



MARINA DI RAVENNA (RA)
Viale delle Nazioni, 48



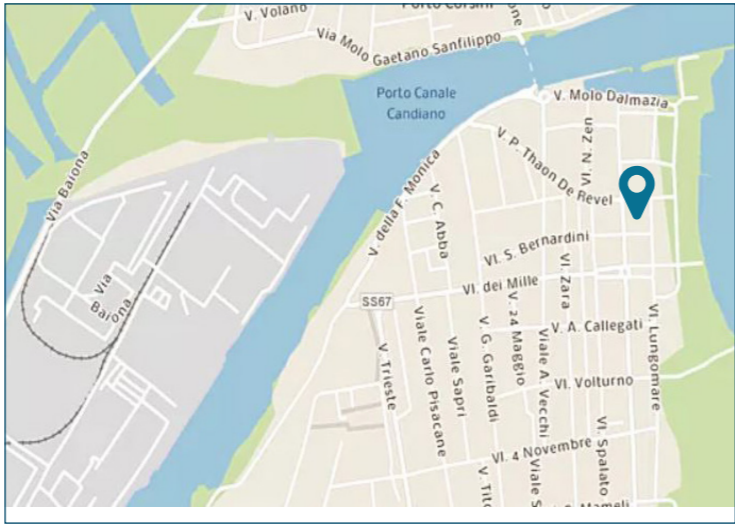
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

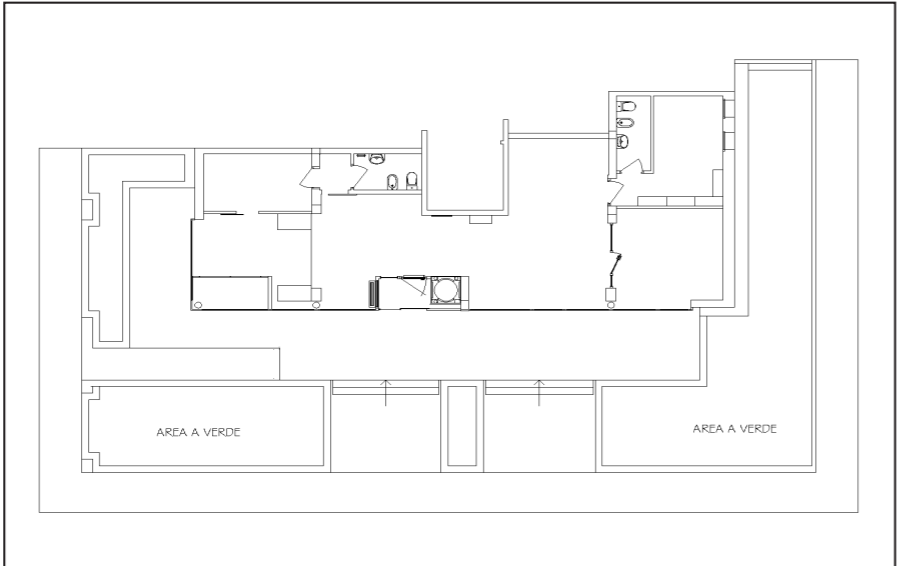
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato lungo il litorale costiero di Ravenna, comune italiano di circa 160.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia dell'Emilia-Romagna, e più precisamente al civico 48 di Viale delle Nazioni, più importante asse commerciale della frazione balneare. Nello specifico la porzione immobiliare si colloca in posizione centrale di Marina di Ravenna, espansione del territorio comunale di Ravenna verso il litorale adriatico avvenuta all'inizio del'900, ora nota località turistica balneare. La zona, dove insiste il bene posizionata in area centrale di Marina di Ravenna, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici di 2-4 piani fuori terra di discreto livello qualitativo, e con la presenza, al piano terra, di numerose attività commerciali di vicinato e servizi pubblici. L'accessibilità mediante mezzo privato è buona e avviene tramite la SS309 che consente di raggiungere il centro della città di Ravenna. Il servizio di trasporto pubblico è presente mediante linee urbane di superficie del trasporto pubblico che connettono la frazione al centro di Ravenna e ai comuni limitrofi.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	1	1320	22	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	120
	MQ AREE INTERNE	120 (mq)
PT	Area Estrena Scoperta	209

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni 2000 che si sviluppa su 4 piani fuori terra. L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura piana. L'unità commerciale si sviluppa su unico livello ed è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzati mediante l'utilizzo di pareti mobili in vetro o cartongesso. Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in gres e rivestimento ceramico nei servizi igienici, soffitti con corpi illuminanti appesi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento. Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale