



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà



ASCOLI PICENO
via Corso Mazzini, 215



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.immobili.intesaspaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'unità immobiliare oggetto di stima è parte di uno stabile ubicato nel Comune di Ascoli Piceno, nel centro storico della città e delimitato da Corso Mazzini a Nord, da altre proprietà ad Est ed Ovest e da altre porzioni immobiliari dello stesso fabbricato a Sud. L'area su cui sorge il complesso è situata in prossimità di Piazza del Popolo, piazza principale della città e Corso Mazzini, una delle vie principali del centro storico a traffico limitato. La zona è caratterizzata dalla presenza di complessi residenziali, commerciali e direzionali, uffici pubblici e amministrativi, banche e negozi di vario genere merceologico. Il sito ove è ubicata la proprietà dista 1,5 Km dal Raccordo autostradale RA11 (Ascoli - San Benedetto del Tronto) che collega la città all'autostrada A/14 (Bologna - Taranto) e 1 Km dalla stazione ferroviaria di Ascoli Piceno. I principali servizi sono ubicati nelle immediate vicinanze; la zona è attraversata da quasi tutte le linee urbane dei mezzi pubblici (autobus). Scarse le disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza sia delle fermate dei mezzi pubblici cittadini che delle principali arterie stradali d'interesse locale. L'area ha una buona accessibilità all'autostrada A14 (Bologna - Taranto) ed agli aeroporti marchigiani e abruzzesi, sufficienti sono i collegamenti via gomma con la costa Tirrenica attraverso l'Autostrada A24 (Teramo - Roma) mentre non vi è un collegamento ferroviario diretto con la capitale. Dista 130 km dall'aeroporto di Ancona, 105 km dall'aeroporto di Pescara e 240 km da Roma. La stazione RFI di San Benedetto del Tronto è raggiungibile in circa 40 minuti. La proprietà gode quindi di ottima accessibilità e di un buon livello di infrastrutture ed opere di urbanizzazione.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda al mq
PSI	ARCHIVIO/DEPOSITI	166,20
PSI	CONNETTIVI VERTICALI	33,28
PT	UFFICI	117,97
PT	CONNETTIVI VERTICALI	36,96
PT	LOCALE BANCOMAT	4,90
P1	UFFICI	261,85
P1	CONNETTIVI VERTICALI	30,00
P2	UFFICI	262,35
P2	CONNETTIVI VERTICALI	29,50
P3	UFFICI	166,00
P3	CONNETTIVI VERTICALI	30,00
P4	SOPPALCO	65,00
TOTALE		1204,01

PIANTE



DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare cielo terra adibita a sede di istituto di credito. L'unità comprende uffici di varie metrature collocati ai piani dal terra al terzo (con porzione soppalcata) dell'edificio nonché ambiti accessori siti al piano interrato adibiti ad archivio e depositi. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in muratura portante e copertura a falde con manto di copertura in coppi.

Il prospetto principale (su Corso Mazzini) si presenta rifinito in travertino faccia a vista mentre i restanti fronti sono intonacati e tinteggiati. Gli ambienti sono dotati di serramenti esterni in legno e vetro singolo con oscuramento ottenuto con persiane in legno. La pavimentazione dei locali è prevalentemente in granito ad eccezione dei servizi igienici dove è presente un rivestimento sia a pavimento che a parete in piastrelle di ceramica. Medesimo materiale ceramico è riscontrato nella pavimentazione del piano seminterrato.

La suddivisione interna degli spazi è ottenuta con pareti in laterizio intonacate, finite a gesso e tinteggiate anche se si evidenzia la presenza di alcune pareti divisorie mobili prefabbricate metallo e vetro.

I serramenti interni sono realizzati in legno tamburato laccato.

L'impianto di riscaldamento è composto da una centrale termica a combustibile posizionata al piano seminterrato con terminali a radiatori e da una pompa di calore posizionata nel pozzo luce con terminali a ventilconvettori; sono presenti inoltre le usuali dotazioni di impianto elettrico, d'illuminazione ed idrico/sanitario.

DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Ascoli Piceno l'asset è identificato al foglio 169/B - Part. 888 Sub. 1 e Part. 889 - Sub. 4. Classificato in D/5, quanto in esame ha una rendita complessiva di € 14.336,84.