



PALAZZO SAN GERVASIO (PZ)  
via Isonzo, 23



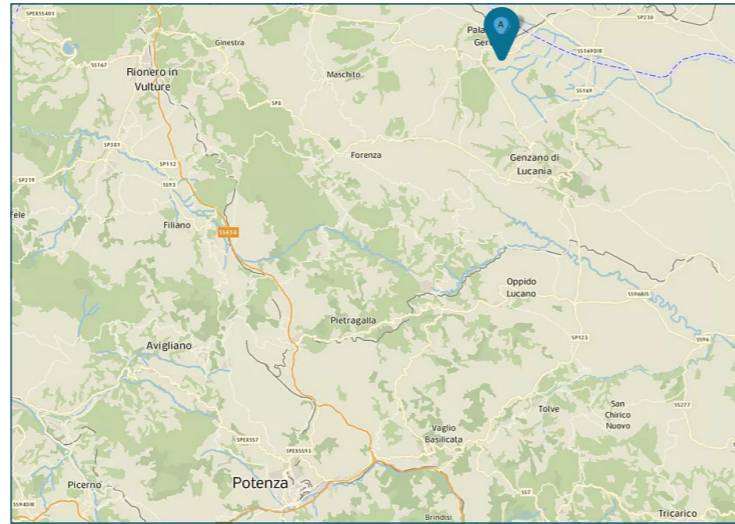
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

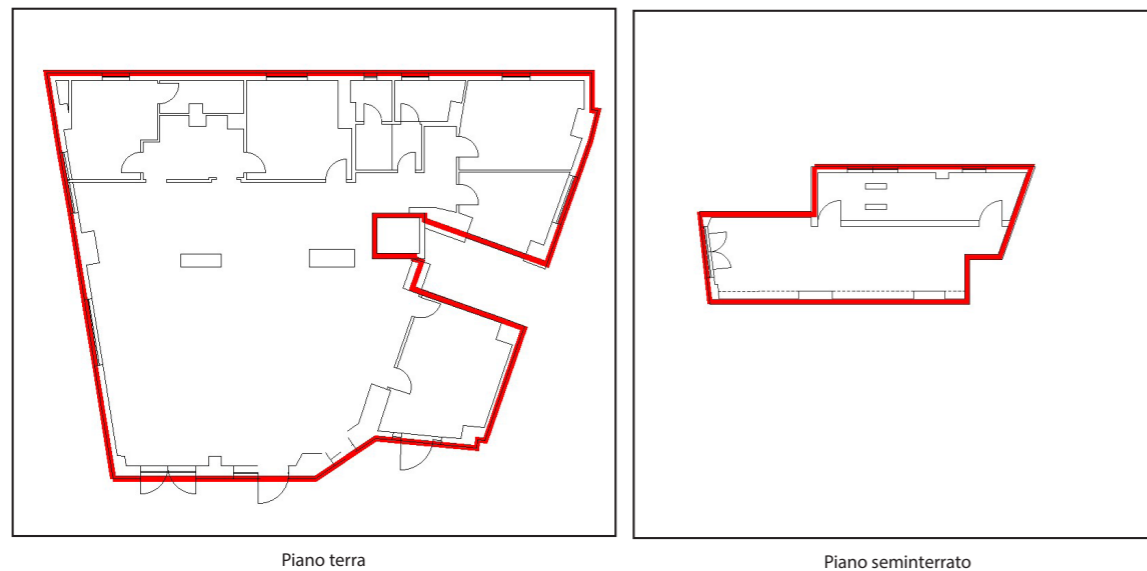
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Isonzo n. 23 a Palazzo San Gervasio, comune italiano di circa 4.500 abitanti della provincia di Potenza, posto circa 62 km a nord-est del capoluogo di provincia. Il comune, che sorge a pochi km dal confine con la regione Puglia e dal Parco Nazionale dell'Alta Murgia, si trova a circa 500 metri s.l.m. L'immobile è ubicato nella zona centrale del paese e dista poche decine di metri dalle strade principali che attraversano il territorio comunale, ovvero via Roma, corso Manfredi e via Marconi. La zona, a destinazione prevalentemente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici di varie tipologie e risalenti a varie epoche, sia di antica costruzione, che risalenti agli anni '60/'70, con qualche negozio ai piani terra dei fabbricati. In zona sono presenti, inoltre, tutti i principali servizi per il cittadino, sia pubblici che privati, come la sede del Comune, l'ufficio postale o la scuola. La zona è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana, ed è ben collegata al resto del paese. La presenza di parcheggio nelle immediate vicinanze dell'immobile è complessivamente sufficiente. Palazzo San Gervasio è raggiungibile dalla SS 93 e dalla SS 407 Basentana. L'aeroporto di riferimento è quello di Bari, a circa 83 km.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	15	151	16	C/01

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	45
S1	Vani Tecnici	23
PT	Vani Tecnici	13
PT	Depositi / Archivi / Cantine	20
PT	Agenzia Bancaria	230
	MQ AREE INTERNE	331

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità a destinazione commerciale, precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e seminterrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70-'80, che si sviluppa su sei piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Il fabbricato in cui ricade la Proprietà presenta struttura in cemento armato, con copertura piana e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con porzioni con mattoni a faccia vista e piastrelle, serramenti esterni in metallo al piano terra e misti ai piani superiori, con tapparelle.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Isonzo; il piano terra è interamente destinato a locale commerciale, composto da un vano principale, alcuni vani ufficio, disimpegno, locali accessori, servizi igienici e, nella parte retrostante, un locale deposito/archivio e un locale tecnico; il piano seminterrato è suddiviso planimetricamente in due locali di forma rettangolare/trapezoidale, stretti e lunghi e destinati ad archivio/deposito e locale tecnico. Questa porzione di immobile è accessibile direttamente dalla strada, attraverso una porta metallica.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti misti in marmo e flottanti in alcuni ambienti; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto dotato di controsoffitto in cui sono installati i corpi illuminanti e gli anemostati, oltre a fan-coil a parete per la climatizzazione degli ambienti.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale