



NAPOLI (NA)
via Santa Brigida, 62-64



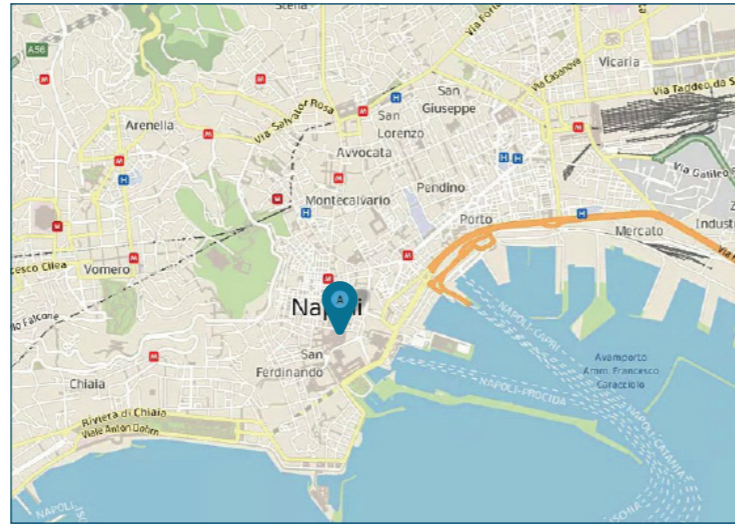
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

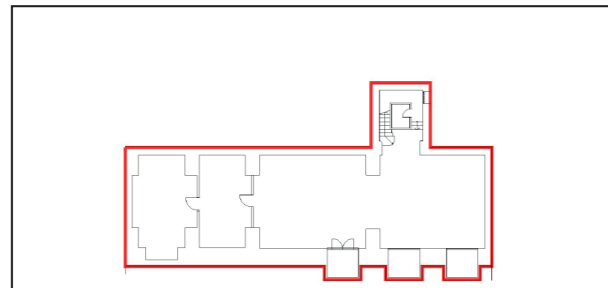
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

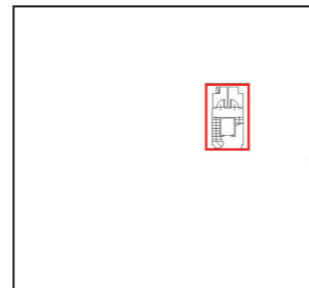
L'immobile è ubicato in via Santa Brigida n. 62-64 a Napoli, comune italiano di circa 950.000 abitanti, capoluogo della Regione Campania. La Proprietà è ubicata in una zona centrale, nelle adiacenze di via Toledo e di piazza Municipio, rientra nel complesso della ottocentesca Galleria Umberto I, monumento tra i più prestigiosi di Napoli formato da quattro edifici collegati da un percorso coperto in ferro e vetro, largo 15 metri. All'interno, negozi e caffè la rendono, in unico con via Toledo, una delle destinazioni commerciali più vivaci e frequentate della città. L'edificazione nei dintorni della Proprietà è di elevato livello qualitativo con palazzi storici del tipo a blocco ottocentesco con facciate monumentali, tinteggiate e decorate con elementi in stucco e gesso. L'accessibilità con mezzi pubblici è garantita dalla Funicolare di Chiaia (a 200 m dalla Proprietà) che collega la zona con il quartiere Vomero e la parte alta della città, nonché dalla fermata "Municipio" (a 300 m) e "Toledo" (a 500 m), entrambe sulla linea 1. L'alternativa è fornita dai mezzi pubblici di superficie con numerose linee di autobus e tranviarie che collegano l'area con altri punti del centro città. L'accessibilità della zona con mezzi privati è agevole attraverso gli assi di corso Umberto I e via Nuova Marina che, tuttavia, risultano molto spesso congestionati dal traffico ed impraticabili. Inoltre, pur essendo presenti in zona diverse aree parcheggio pubblico quale nel terminal del Molo Beverello, le stesse risultano insufficienti data l'elevata frequentazione della zona per motivi di lavoro e commerciali.



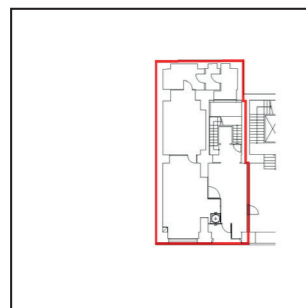
PLANIMETRIE



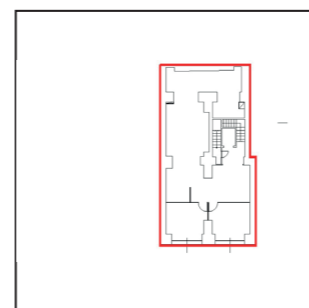
Piano interrato



Piano intermedio



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1, INTERMEDIO	1	394	249	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	186
S1	Vani Tecnici	60
PT	Commerciale	157
S1, PT, P1, INTERMEDIO	Scale/ascensori	70
P1	Uffici	161
P1	Vani Tecnici	1
INTERMEDIO	Commerciale	11
	MQ AREE INTERNE	646

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità attualmente locata ad attività di ristorazione e si sviluppa su complessivi tre livelli: piano terra, primo piano e livello interrato oltre un piccolo ambiente posto a livello intermedio. L'unità fa parte di un edificio che si sviluppa su sei livelli fuori terra di cui uno ammezzato.

Il fabbricato presenta prospetto su via Santa Brigida con caratteri architettonici di un edificio storico-monumentale ed è caratterizzato da superfici intonacate e tinteggiate, con applicazioni di fasce modanate orizzontali in stucco di gesso e lesene verticali. I prospetti prevedono finestre e portefinestre con cornici in pietra dal disegno complesso, con architravi e timpani.

La Proprietà è costituita da un locale commerciale adibito a ristorante e si sviluppa su tre livelli di piano (interrato, terra e primo) collegati tramite scala interna ed ascensore. Tra il piano interrato e il piano terra è presente un piccolo ambiente a livello intermedio che ospita i servizi igienici. Il negozio su strada presenta due ampi fronti vetrina di cui uno ne rappresenta l'accesso per la clientela. Le vetrine inglobano nel medesimo infisso anche il piano primo. Il piano terra ed il piano primo presentano il medesimo lay-out di pianta, di forma rettangolare, allungata verso l'interno dello stabile. Le aperture sono presenti solo su Via Santa Brigida; il piano terra è destinato a ingresso, zona caffetteria, due zone dove sono disposti i coperti, cucina e scale; il piano primo è destinato interamente ad area coperti per i pasti.

Il piano interrato si sviluppa in senso longitudinale lungo via Santa Brigida con un ambiente magazzino in corrispondenza delle scale da cui si diparte un corridoio centrale con gli ambienti disposti a destra e sinistra dello stesso, oltre ai magazzini sono presenti celle frigo, locali tecnici e ufficio contabilità.

Per quanto riguarda le finiture interne, le stesse denotano un'ottima qualità degli spazi, in stile contemporaneo, data la recente ristrutturazione. Riscopriamo i seguenti elementi: pavimentazione in grès porcellanato; pareti intonacate e tinteggiate; divisori interni in legno tamburato dal disegno semplice (a battente o scorrevoli a scomparsa); controsoffitto realizzato con una struttura aperta ovvero dei portali in legno che si sovrappongono in maniera ortogonale tale da creare una griglia.

Si ritiene che lo stato manutentivo e conservativo generale risulti complessivamente eccellente in ragione della recente ristrutturazione (2019).



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale