



FRAGAGNANO (TA)
via Giuseppe Garibaldi, 14



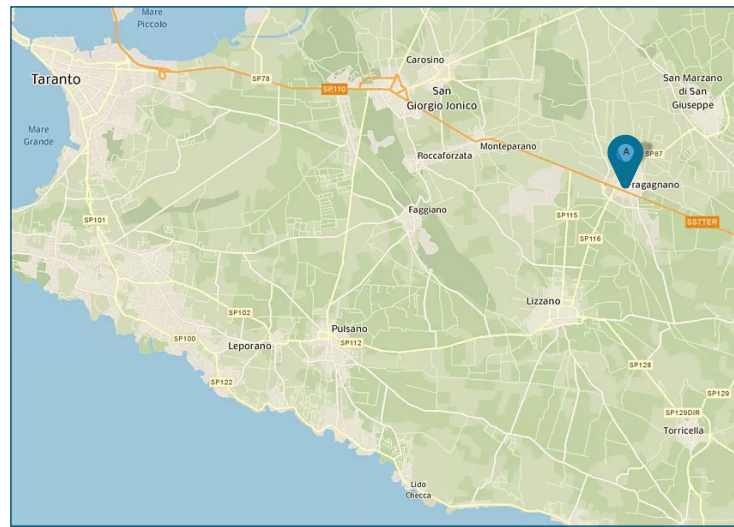
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

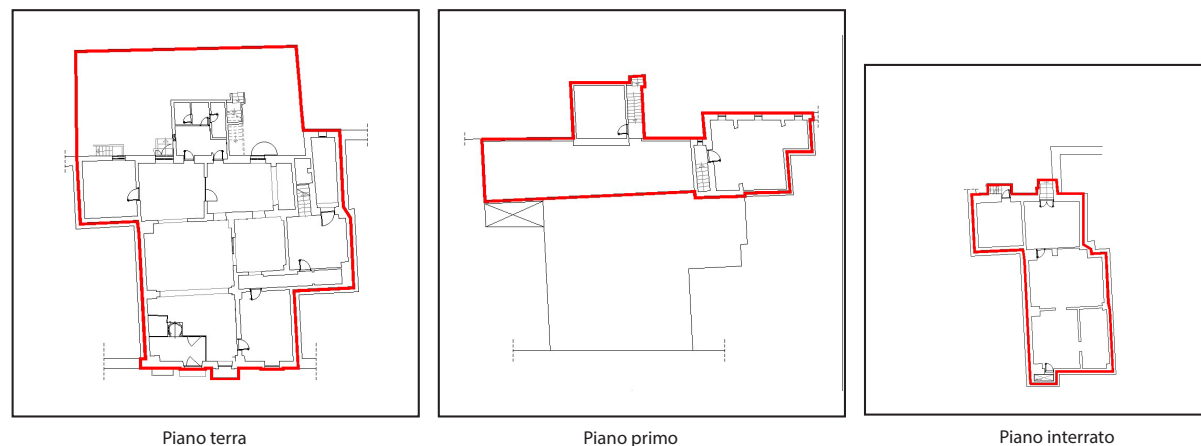
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Giuseppe Garibaldi n. 14 a Fragagnano, comune italiano di circa 5.000 abitanti della provincia di Taranto in Puglia. Il paese, che rientra della subregione del Salento, dista dal capoluogo di provincia circa 20 km. Si tratta di una zona centrale del paese, a poca distanza da corso Vittorio Emanuele, una delle principali strade di collegamento, in cui ha sede anche il Municipio. La zona è a destinazione quasi esclusivamente residenziale, con la presenza di qualche negozio di vicinato ai piani terra degli edifici; nelle vicinanze sono presenti i servizi essenziali per il cittadino, come l'ufficio postale, la scuola, etc. L'immobile è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana. La disponibilità di parcheggio è buona. Fragagnano, è raggiungibile dalla SS7, che collega Taranto a Lecce, oltre a strade provinciali secondarie che la collegano ai comuni limitrofi. L'aeroporto di Brindisi è situato a circa 50 km, mentre l'aeroporto internazionale di Bari dista circa 113 km. La stazione ferroviaria di Grottaglie si trova a circa 13 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	12	56	7	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, PT, P1	Scale/ascensori	24
S1, PT	Vani Tecnici	67
S1	Depositi / Archivi / Cantine	95
PT	Agenzia Bancaria	251
PT	Depositi / Archivi / Cantine	23
P1	Balconi Terrazzi Chiostre	72
P1	Depositi / Archivi / Cantine	21
P1	Uffici	48
	MQ AREE INTERNE	600
PT	Area Esterna Scoperta	121
	MQ AREE ESTERNE	121

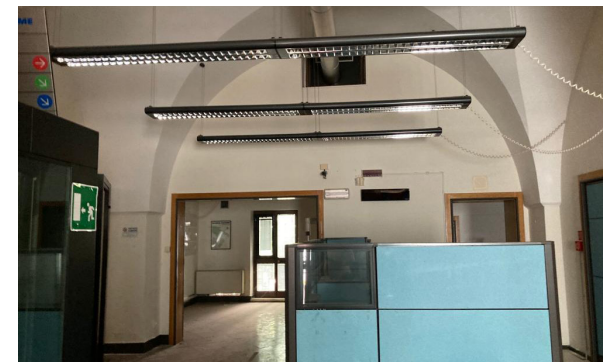
DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra, primo e interrato di un edificio di maggior consistenza a destinazione mista, risalente agli anni '30-'40, che si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura in muratura portante, con copertura a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, serramenti esterni in metallo.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via G. Garibaldi, attraverso portone in metallo e vetro sormontato da un arco; il piano terra è composta da un vano principale destinato al ricevimento del pubblico, oltre ad altre stanze destinate ad ufficio, disimpegni, locali accessori, servizi igienici, un locale deposito/archivio e un locale tecnico, è presente infine un'area esterna esclusiva, da cui è possibile accedere al piano seminterrato e ad una porzione del piano primo; il piano seminterrato è composto da due vani tecnici e da locali archivio/deposito; il piano primo è in parte accessibile da una scala interna alla filiale, e consiste in un vano ufficio e in una scala esterna che conduce ad un terrazzo e poi ad un vano ad uso archivio/deposito. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti misti in graniglia e flottanti in alcuni ambienti; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitti a volta a crociera e a botte, con corpi illuminanti pendenti, 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