



BARI (BA)  
via Michele Garruba, 58-60



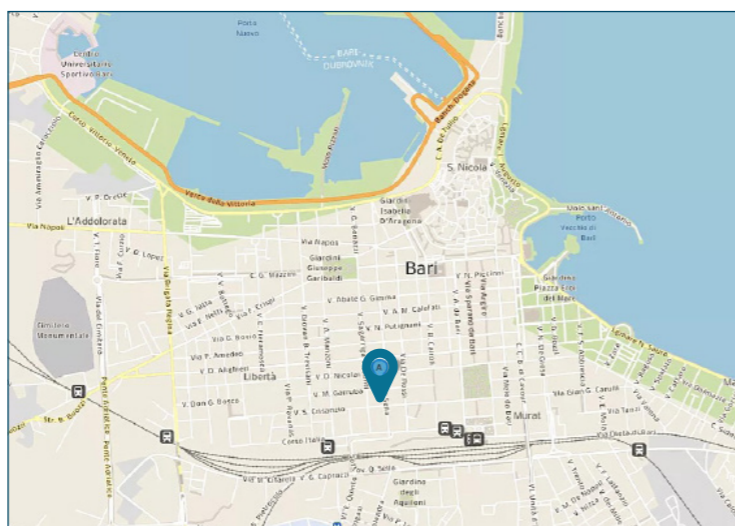
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Michele Garruba n. 58-60 a Bari, comune italiano di circa 316.000 abitanti capoluogo della regione Puglia. La zona è centrale, posta a circa 1,5 km dal quartiere di Bari Vecchia, e non distante da importanti strade come via Cavour e viale Unità D'Italia, ma anche dal lungomare N. Sauro. La destinazione è prevalentemente residenziale, con tipologia edilizia omogenea, composta da edifici condominiali pluripiano di tipologia simile alla Proprietà e da qualche edificio di più antica costruzione. Nelle vicinanze sono presenti l'Università ed uffici pubblici di rilievo, come la sede dell'INPS e la Presidenza della Regione Puglia, e locali commerciali ai piani terra degli edifici. La zona è coperta da tutti i principali servizi, sia pubblici che privati, come scuole, banche, farmacie, etc. L'immobile è facilmente raggiungibile, sia con mezzi privati che con mezzi di trasporto pubblico, ed è ben collegato alle varie zone della città. La disponibilità di parcheggio è sufficiente e per la maggior parte a pagamento. Bari risulta raggiungibile dalla A14 Bologna-Taranto, ma anche dalla SS16, che collega Barletta a Lecce e ai vari comuni del Salento. La stazione centrale, ubicata tra via G. Capruzzi e piazza A. Moro, dista circa 750 metri dalla Proprietà, mentre il porto della città si trova a circa 5,5 km. L'aeroporto internazionale K. Wojtyla dista circa 11 km dall'immobile.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	96	150	17	C/06
P1	96	150	6	A/03
P1	96	150	7	A/03
P2	96	150	8	A/03
P2	96	150	9	A/03
P3	96	150	10	A/03
P3	96	150	11	A/03
P4	96	150	12	A/03

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P4	96	150	13	A/03
P5	96	150	18	A/03
P5	96	150	19	A/03
P6	96	150	14	A/03
P7	96	150	15	F/05
S1, PT, P1, P2, P3, P4	96	150	16	PARTI COMUNI
P5	96	150	20	PARTI COMUNI

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1,PT,P1,P2,P3,P4,P5,P6,P7	Scale/Ascensori	187
S1	Vani Tecnici	9
S1	Depositi / Archivi / Cantine	20
PT	Autorimessa	78
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	19
P1	Residenza	85
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	19
P2	Residenza	85
P3	Balconi Terrazzi Chiostrine	19
P3	Residenza	85
P4	Balconi Terrazzi Chiostrine	19
P4	Residenza	85
P5	Balconi Terrazzi Chiostrine	19
P5	Residenza	85
P6	Balconi Terrazzi Chiostrine	41
P6	Residenza	63
P7	Balconi/ Terrazzi/ Chiostrine	57
P7	Depositi / Archivi / Cantine	7
P7	Vani Tecnici	13
	MQ AREE INTERNE	995
S1	Area Esterna Scoperta	3
PT	Area Esterna Scoperta	20
	MQ AREE ESTERNE	23

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra a destinazione residenziale, risalente approssimativamente agli anni '70, che si sviluppa su otto piani fuori terra e un livello seminterrato; l'asset è composto da 15 unità immobiliari di cui 11 appartamenti distribuiti dal piano primo al piano sesto, un'autorimessa al piano terra, un lastrico solare al piano settimo, e parti comuni.

Il fabbricato presenta struttura in cemento armato, con copertura piana e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con serramenti esterni in metallo e tapparelle. L'immobile presenta due ingressi: uno pedonale attraverso portone di legno e vetro che immette nell'androne condominiale in cui sono presenti il vano scala e l'ascensore comuni; uno carraio attraverso una saracinesca metallica che immette direttamente all'autorimessa collocata al piano terra.

I piani dal primo al quinto sono pressoché uguali e ospitano due appartamenti ciascuno: un appartamento è composto da cucina/soggiorno, una camera da letto, disimpegno, wc e un balcone con affaccio su via M. Garruba; l'altro è composto da cucina/soggiorno, una camera da letto, disimpegno, wc e un balcone con affaccio su retro-prospetto. Il piano sesto invece ospita un solo appartamento dalle metrature leggermente più grandi rispetto agli altri e composto da ingresso, cucina, soggiorno, due disimpieghi, camera da letto, due wc e due balconi, uno con affaccio su via M. Garruba e uno su prospetto interno. Le finiture interne delle unità abitative sono caratterizzate da: pavimenti in parquet; rivestimenti e pavimenti in ceramica nel wc; pareti interne intonacate e tinteggiate; porte interne lignee e infissi esterni in alluminio con vetro doppio.

Il garage è disposto su un livello, al piano terra, suddiviso in un unico ambiente stretto e lungo, con area di pertinenza retrostante. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica; pareti interne intonacate e tinteggiate, illuminazione con lampade a neon sul soffitto. Il lastrico solare/terrazzo occupa l'intero piano settimo, in questa zona oltre al torriano scala del palazzo, sono presenti anche due locali tecnici (locale ascensore e un deposito). Il terrazzo presenta pavimentazione con guaina bituminosa. Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale