



LUCERA (FG)
Via IV Novembre 77



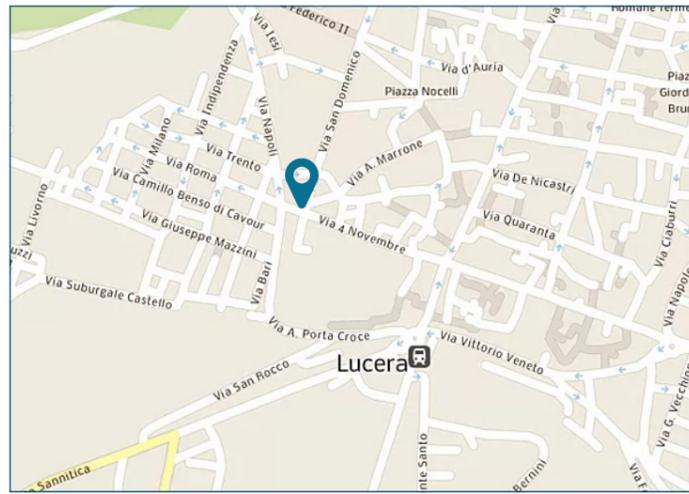
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

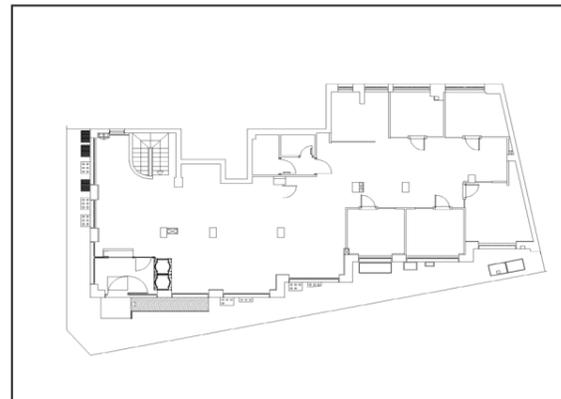
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

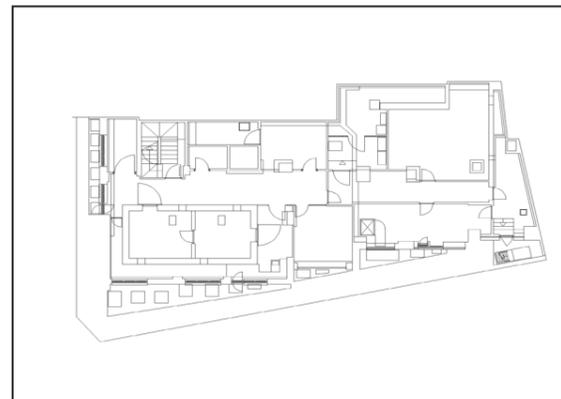
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Lucera, Comune italiano di 31.800 abitanti della provincia di Foggia, e più precisamente al civico 77 di via IV Novembre. La zona, dove insiste il bene, è compresa all'interno del centro storico di Lucera e risulta caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale, con fabbricati eterogenei e di sviluppo su due/cinque piani fuori terra, e con la presenza di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo la vicina via Aldo Moro). L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta in quanto l'immobile è prossimo ai principali assi viari che consentono una discreta connessione tra la città e la viabilità principale esterna (SP109 in direzione di San Severo e (SS17) in direzione di Foggia-L'Aquila). La città non risulta servita da una stazione ferroviaria ma esclusivamente da servizio bus con collegamento in direzione di Foggia.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	29	78	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ...	186
S1	Caveau	45
S1	Uffici	16
S1	Vani Tecnici	28
PT	Agenzia Bancaria	279
MQ AREE INTERNE		554 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione mista residenziale e terziaria risalente agli anni '70 che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via IV Novembre; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il caveau, alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in gres (PT); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale