



NAPOLI (NA)  
via Tribunali, 207



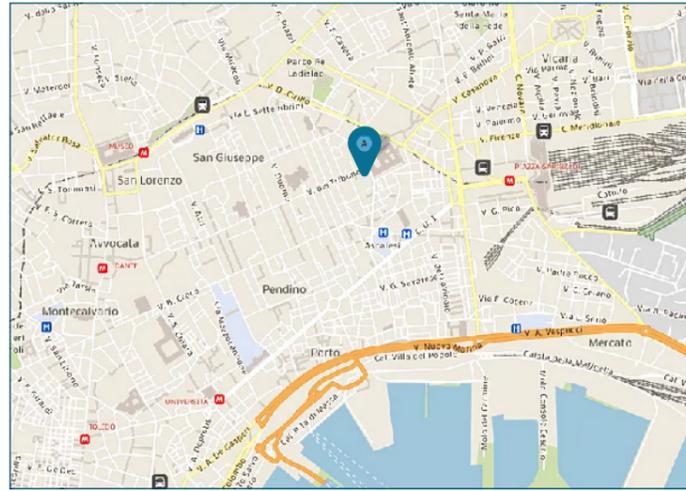
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

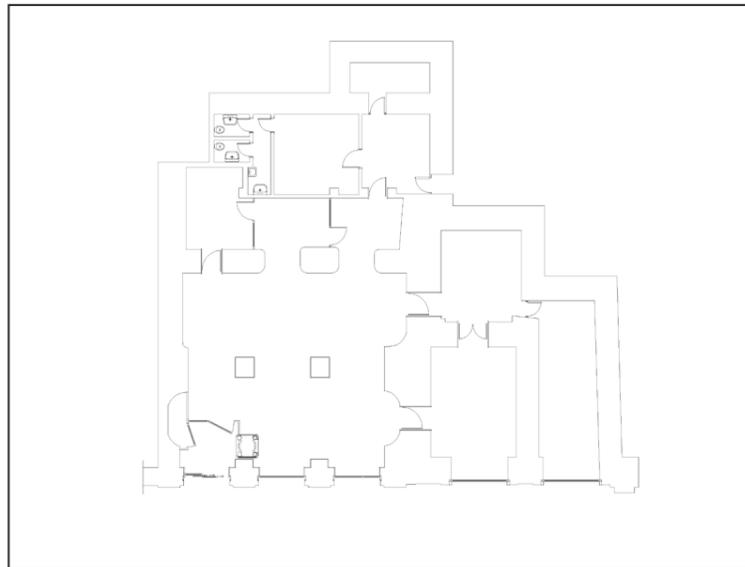
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Tribunali n. 207 a Napoli, comune italiano di circa 920.000 abitanti, capoluogo della regione Campania. La proprietà immobiliare è ubicata nel quartiere "San Lorenzo" e rientra nell'ambito della IV Municipalità del Comune di Napoli. L'intorno della proprietà è caratterizzato da elementi di particolare interesse artistico/culturale: antichi palazzi nobiliari di pregio architettonico, monumenti e complessi religiosi, siti archeologici, complessi universitari. Il tessuto urbano che circonda la proprietà è caratterizzato da elevata densità edilizia con un'edificazione di tipo storico e di tenore modesto/popolare. Il contesto, prevalentemente residenziale, si connota in minima parte di funzioni commerciali con negozi di vicinato di piccolo taglio. Recentemente si è verificata un'intensa attività di riconversione di appartamenti o palazzi cielo/terra in strutture ricettive. L'accessibilità con mezzi privati è complicata, sia per la tipologia di strade del centro storico sia perché gli importanti assi viari della zona, come è noto, risultano congestionati nella maggior parte delle ore della giornata. Limitate anche le aree pubbliche di parcheggio, con autorimesse private e parcheggi a raso. Più facile l'accessibilità con mezzi pubblici.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	13	490	102	C/01

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	221
PT	Depositi / Archivi	65
PT	Vani Tecnici	11
	MQ AREE INTERNE	297

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, sita al piano terra di un edificio storico-monumentale, articolato su complessivi 5 livelli fuori terra.

La proprietà immobiliare in oggetto presenta cinque ampie vetrine su strada di cui una rappresenta l'accesso al pubblico. Il prospetto su strada è caratterizzato da elementi verticali lievemente aggettanti dal filo della facciata rivestite con lastre lapidee in materiale lavico (tipo basalto) oppure con rivestimento a bugnato in stucco di gesso.

Internamente il lay-out di pianta presenta una conformazione piuttosto regolare ed è caratterizzato da massicci tratti di muratura portante (data la tipologia di palazzo storico) entro cui sono stati realizzati dei vani passanti. L'unità risulta così distribuita: dal varco di ingresso si accede al salone della filiale aperto al pubblico con le postazioni per le operazioni di cassa; al lato del salone, sono disposti degli uffici, nonché un ambiente destinato ad archivio; sul retro del salone vi sono le postazioni per le attività di back office; ulteriori ambienti adibiti a servizi igienici, archivi e locale tecnico sono disposti sul fondo dell'immobile.

Le finiture sono caratterizzate da: infissi esterni in acciaio con vetrine antisfondamento, pavimentazione con lastre di marmo oppure con piastrelle di Klinker (per gli ambienti accessori), divisori con tramezzi di laterizio finiti esternamente con intonaco tintecciato al civile (per i servizi igienici e ambienti accessori), controsoffitto realizzato in cartongesso (solo per alcuni ambienti), infissi interni in legno tamburato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale