



SAN GIORGIO IONICO (TA)
Via Roma 56



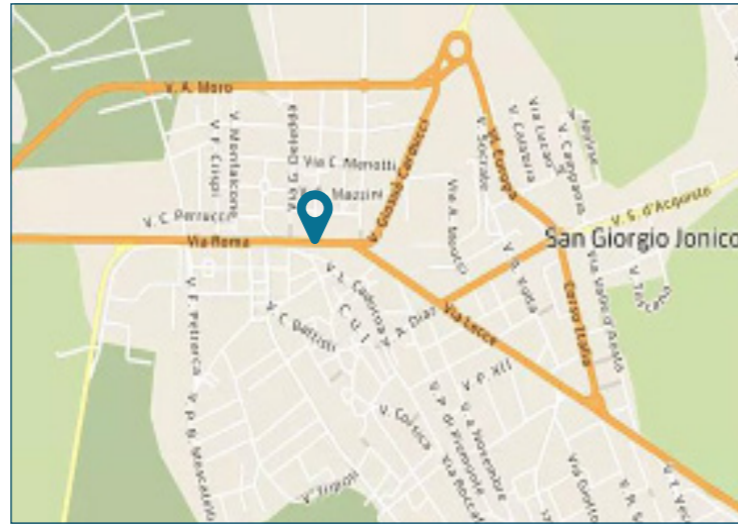
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

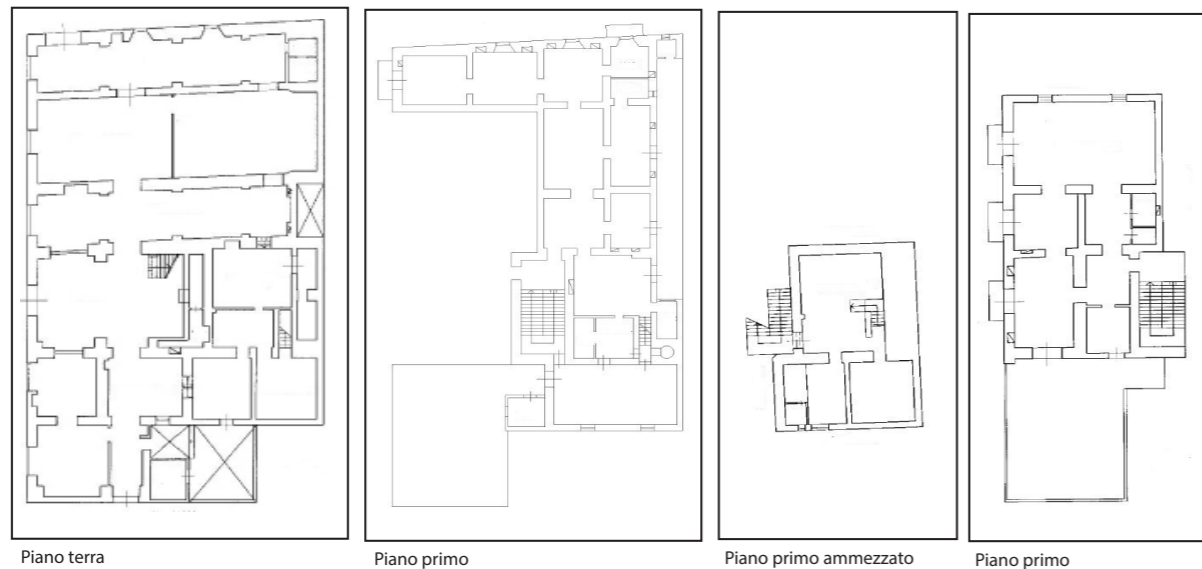
L'immobile in oggetto è ubicato nel centro storico di San Giorgio Ionico, Comune italiano di 14.200 abitanti della provincia di Taranto, e più precisamente al civico 56 di via Roma. La zona, dove insiste il bene, è centrale e di passaggio, a poche centinaia di metri da Via Salvo D'Acquisto, altra strada importante e di passaggio. La zona ha prevalente destinazione residenziale, con la presenza di edifici a due/tre piani fuori terra, di antica costruzione o edificazione più recente, ma risalente sempre agli anni '70/'80, con la presenza di locali commerciali ai piani terra dei fabbricati e qualche ufficio. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, con sufficiente disponibilità di parcheggio. La città è raggiungibile mediante la SS7 ter che la collega Taranto a Lecce. La stazione del treno più vicina è quella di Grottaglie, a circa 10 km dall'immobile. L'aeroporto internazionale di riferimento è quello del Salento, a Brindisi, distante circa 65 km in direzione est rispetto al centro abitato. Il porto di Taranto dista circa 20 km, mentre quello di Brindisi circa 65 km.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	766
P1	Residenza	355
P1	Balconi/Terrazzi	163
P1	Commerciale	130
P Amm	Commerciale	225
P1	Balconi/Terrazzi	163
MQ AREE INTERNE		1.802 (mq)
PT	Area esterna scoperta	48

PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	11	9	12	C/01
P1	11	9	10	A/01
P Amm	11	9	14	C/01
P1	11	9	13	C/01

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di quattro unità immobiliari facenti parte di un edificio sviluppato su due piani fuori terra a destinazione residenziale e commerciale risalente all'inizio del secolo scorso.

L'immobile presenta struttura mista in muratura portante e in cemento armato, con copertura piana e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con la presenza di fregi e decori sulla facciata principale e serramenti esterni in metallo e vetro al piano terra e in legno con vetro doppio dotati di persiane al piano primo.

La proprietà include: un appartamento di tipo signorile al piano primo composto da ingresso, sette vani, cucina, quattro bagni, disimpegno, balcone sul prospetto retrostante, un balcone su Via Roma, un balcone su Via Grazia Deledda e un terrazzo con affaccio sulla Via Roma; un negozio al piano terra composto da due ingressi, uno principale da Via Roma e uno secondario da Via Grazia Deledda, zona vendita suddivisa in più vani, tre bagni, ripostigli, un vano tecnico, cinque vetrine su Via Roma; un negozio al piano primo composto da ingresso, due vani, disimpegno, salone, ripostiglio, due bagni, tre balconi e un terrazzo (in comune con l'unità residenziale) con affaccio su Via Roma; un negozio al piano primo (ammezzato) composto da tre vani e un servizio igienico, accessibile sia da corpo scala comune, che da una rampa di scale interna che lo rende a tutti gli effetti una "pertinenza" del sottostante locale commerciale.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti misti in ceramica, in marmo con decori, in gres porcellanato e parquet; pareti intonacate e tinteggiate, rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; soffitti in parte a volte a crociera e in parte con controsoffitti, infissi esterni misti in metallo e legno, porte interne in legno.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità residenziale