

Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

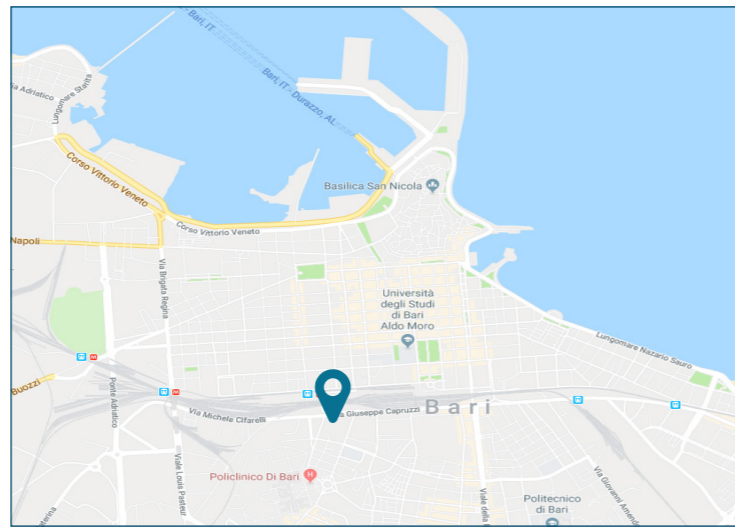


Bari (BA)
Via Giuseppe Capruzzi n.256/B

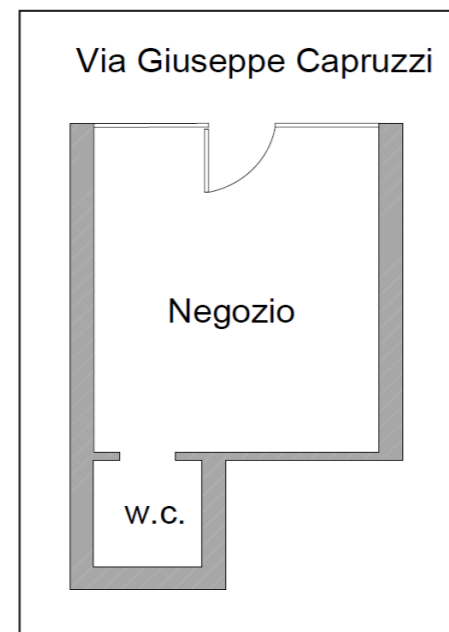
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La Proprietà è costituita da un'unità immobiliare ad uso commerciale sita in zona centrale del Comune di Bari centro di circa 325.300 abitanti capoluogo dell'omonima città metropolitana. La città si affaccia sul mare Adriatico, al margine della conca cui dà il nome; risulta ottimamente servita a livello infrastrutturale tramite le Autostrade A14 e A16 che la collegano rispettivamente con Napoli e Bologna verso nord e con Taranto verso sud. La città è servita dalla stazione di Bari centrale posta sulla linea Adriatica, l'aeroporto internazionale di Bari Palese dista 19 km dal centro città. Il bene è localizzato nel quartiere Carassi subito a ridosso della zona Murattiana e della stazione centrale. La zona è caratterizzata dalla presenza della stazione, del Policlinico, e di via Capruzzi, considerata un ingresso carrabile importante ed un'arteria dello shopping data la presenza di portici per tutto il suo lungo sviluppo. Gli immobili in zona sono di natura residenziale e terziaria.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	29	1	2	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Commerciale	21
	MQ TOTALI	21

DESCRIZIONE

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso commerciale sita al piano terra di un fabbricato di maggior consistenza a destinazione mista residenziale - commerciale sviluppato su sei livelli fuori terra. Il fabbricato risulta dotato di ottima visibilità e si connota su via G.Capruzzi allineato a complessi di tipo residenziale e terziari aventi caratteristiche tipologiche simili e con finiture degli anni '60-'70 del secolo scorso. L'edificio risulta realizzato con struttura portante in c.a., murature esterne in laterizio con facciate rivestite in pietra al piano terra e intonacate e tinteggiate ai piani superiori, balconi in c.a. con balaustre in ferro, infissi esterni in metallo e vetro e copertura a falde inclinate con rivestimento in tegole. Il grado di manutenzione e conservazione dei fabbricati è da considerarsi discreto e non si evidenziano segni di ammaloramento e degrado.

Nel dettaglio l'unità immobiliare ad uso commerciale è sita al piano terra e risulta facilmente accessibile direttamente da pubblica via; il bene risulta planimetricamente composto da un unico vano con un locale wc posto nella parte retrostante del vano commerciale. All'interno del vano è stata installata una parete divisoria in vetro che costituisce una zona "filtro" da ingresso e vano negozio. Il bene si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimenti in ceramica, pareti intonacate e tinteggiate e infissi metallici. Il bene dispone di impianto elettrico e condizionamento in discreto stato manutentivo.



Vista esterna fabbricato



Vista esterna fabbricato



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale