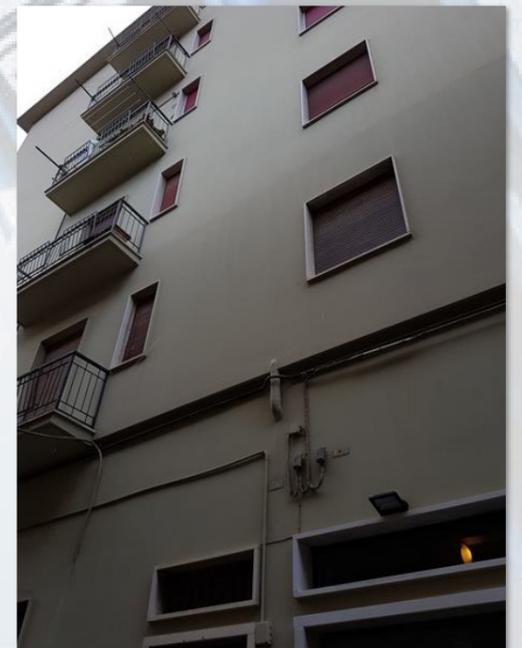


Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

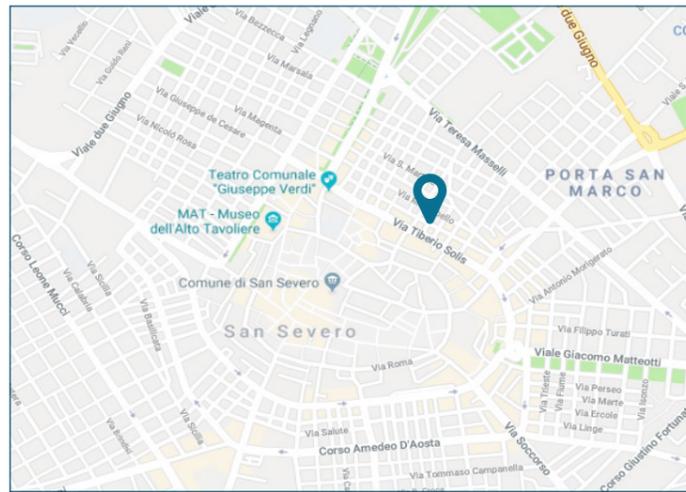
San Severo (FG)  
Via Tenente Isabella 4  
Sub. 23



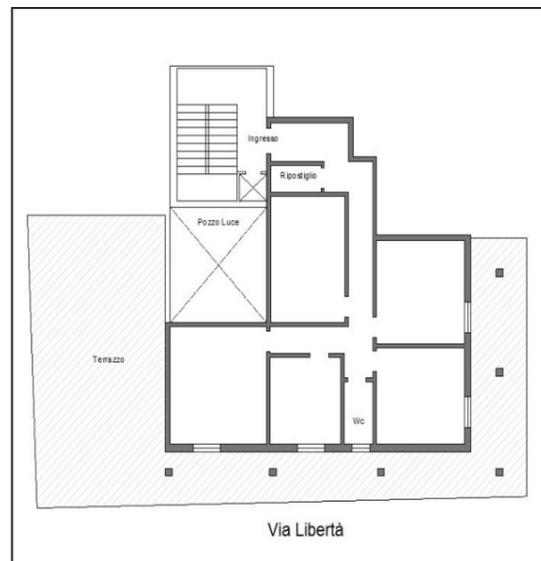
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

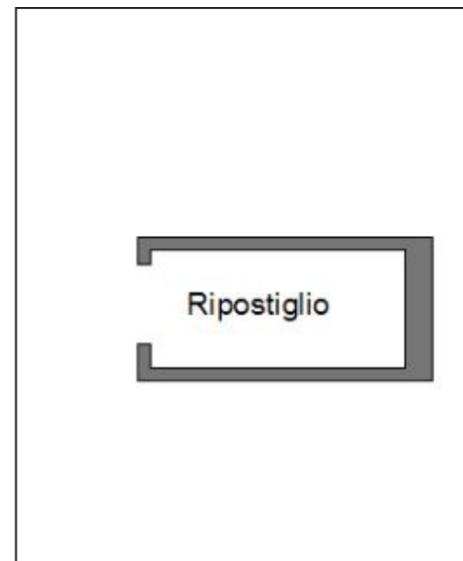
La Proprietà è costituita da un'unità immobiliare ad uso direzionale sita nel comune di San Severo centro di circa 53.300 abitanti in provincia di Foggia e posto a circa 32 km dal capoluogo di provincia. Il comune si colloca su un territorio prevalentemente pianeggiante e sorge al centro dell'Alto Tavoliere. Importante nodo di comunicazioni, la città è considerata Porta del Gargano, sia per la prossimità coll'imbocco della valle che conduce a San Marco in Lamis, San Giovanni Rotondo e Monte Sant'Angelo, sia per l'estrema vicinanza ai laghi costieri di Lesina e di Varano e alle località settentrionali del promontorio. Il bene in esame, in particolare, è localizzato nel pieno centro della città di San Severo, in prossimità delle arterie principali che costeggiano la città vecchia, nella zona di espansione appena fuori le mura del nucleo storico.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano Sesto



Piano Seminterrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
6 - S1	31	1818	23	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
6	Direzionale - Ufficio	125
6	Direzionale - Terrazza	124
S1	Cantina	4
MQ TOTALI		253

## DESCRIZIONE

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso direzionale, posta al piano sesto, oltre cantina al piano seminterrato, site all'interno di un fabbricato di maggior consistenza. Il fabbricato, sembra esser stato edificato negli anni '60-'70, si eleva a sette livelli fuori terra e presenta ingresso da pubblica via dal civico 4. Il fabbricato si colloca nella porzione Nord rispetto al centro storico del comune di San Severo, risulta dotato di buona visibilità e si connota su via Isabella allineato ai complessi di tipo residenziale e commerciale aventi caratteristiche tipologiche simili. Il fabbricato è realizzato con struttura portante in c.a., murature esterne in laterizio con facciate rivestite con mattoncini faccia a vista, balconi in c.a. con balaustre in parte in muratura e in parte in ferro, infissi esterni in metallo e vetro e copertura piana. Il grado di manutenzione e conservazione del fabbricato è da considerarsi discreto e non si evidenziano segni di ammaloramento e degrado evidenti (tranne alcuni locali fenomeni di distacco dell'intonaco nelle solette dei balconi). L'unità ha affaccio su Via Tenente Isabella, Via Borgonuovo e Via Carbonaro ed è dotata di servizio igienico e di cinque vani, oltre terrazza perimetrale. Le pareti risultano intonacate e ogni locale è dotato di infissi metallici ed in legno con tapparelle in PVC. I prospetti sono intonacati e tinteggiati, in buono stato manutentivo. L'unità oggetto di perizia si presenta in sufficiente stato manutentivo, seppur inutilizzata da diverso tempo si mostra in discreto stato. Il bene si presenta in medie condizioni di manutenzione con finiture di sufficiente qualità, l'unità immobiliare necessita solamente di piccoli interventi di manutenzione delle finiture e di adeguamento impiantistico a seconda delle esigenze dei futuri occupanti del bene.



Vista esterna fabbricato



Vista esterna fabbricato



Vista interna unità



Vista interna unità