



NOCI (BA)
largo Garibaldi, 51



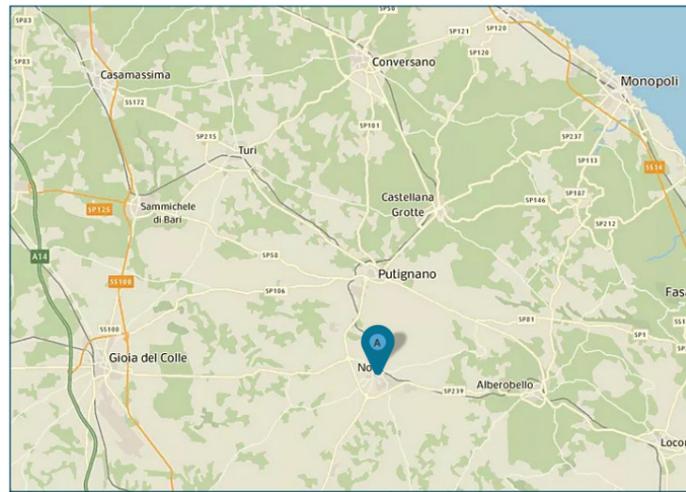
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

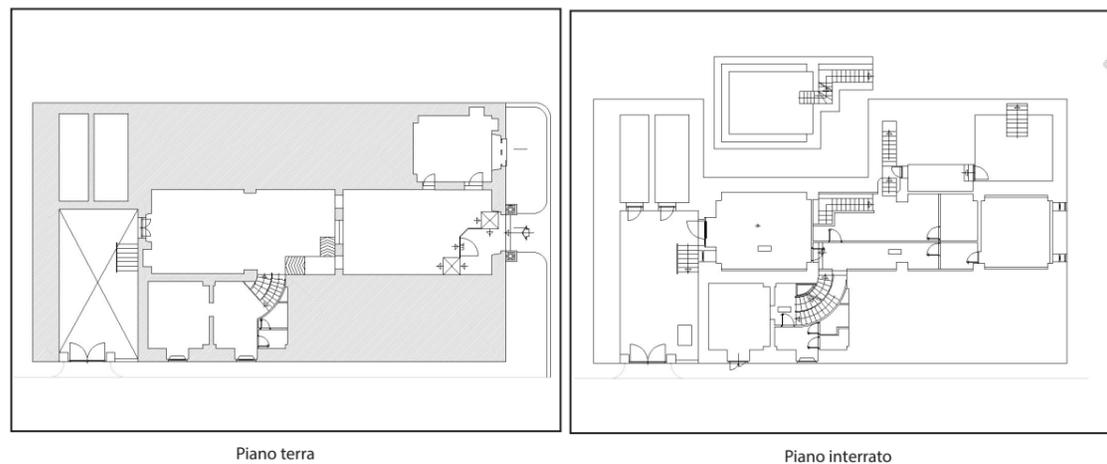
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in largo Garibaldi n. 51 a Noci, comune italiano della provincia di Bari di quasi 18.400 abitanti, distante circa 50 km dal capoluogo di provincia. L'immobile è ubicato in pieno centro storico del paese, nei pressi di Via Aldo Moro e Viale Principe Umberto, importante asse viario del centro abitato, che collega la parte nord ovest alla parte sud est e alla zona industriale. La zona, a destinazione prevalentemente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici bassi di antica costruzione risalenti per lo più agli anni '30/'60, soprattutto con struttura in muratura portante e con qualche negozio ai piani terra dei fabbricati e pochi uffici. In zona sono presenti, inoltre, tutti i principali servizi per il cittadino, sia pubblici che privati. La zona è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana, ed è ben collegata al resto del centro abitato. La presenza di parcheggio in zona è complessivamente sufficiente, in prevalenza a pagamento. Noci risulta raggiungibile dall'autostrada Adriatica A14, dallo svincolo di Gioia del Colle, dalla SS172 e da varie strade provinciali minori. La stazione ferroviaria di Noci dista circa 1 km dall'immobile. L'aeroporto di riferimento per Noci è quello di Bari, ubicato a circa 70 km di distanza.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	34	1289	1, 5, 7, 8, 12, 13	C/01, C/02, A/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	240
S1	Uffici	46
S1	Caveau	32
S1	Depositi / Archivi / Cantine	158
S1	Vani Tecnici	107
S1, PT	Scale/ascensori	48
	MQ AREE INTERNE	632
S1	Area Esterna Scoperta	52
	MQ AREE ESTERNE	52

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di n. 6 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso commerciale oltre a superfici destinate a deposito e abitazione, ubicate al piano terra e seminterrato di un edificio storico di maggior consistenza, risalente approssimativamente agli anni '30/'40, che si sviluppa su due piani fuori terra, oltre un piano seminterrato.

Il fabbricato presenta struttura in muratura portante, con copertura piana e prospetti esterni con rivestimenti lapidei e fregi tipici dei palazzi d'epoca della zona, con serramenti esterni in metallo.

La proprietà, precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, è disposta su due livelli, al piano terra e seminterrato, ed è così internamente suddivisa: piano terra composto da due vani principali con soffitto a volta, destinati al ricevimento del pubblico, alla zona casse e agli uffici, sono poi presenti altri quattro vani destinati ad ufficio, oltre ai servizi igienici; piano seminterrato suddiviso in vari ambienti destinato a caveau, locali archivio, locali tecnici, oltre ad un'area di pertinenza scoperta, con accesso da Via Garibaldi.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica/gres; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitti in cui sono installati i corpi illuminanti a basso consumo, fan coil a parete per la climatizzazione degli ambienti.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità direzionale