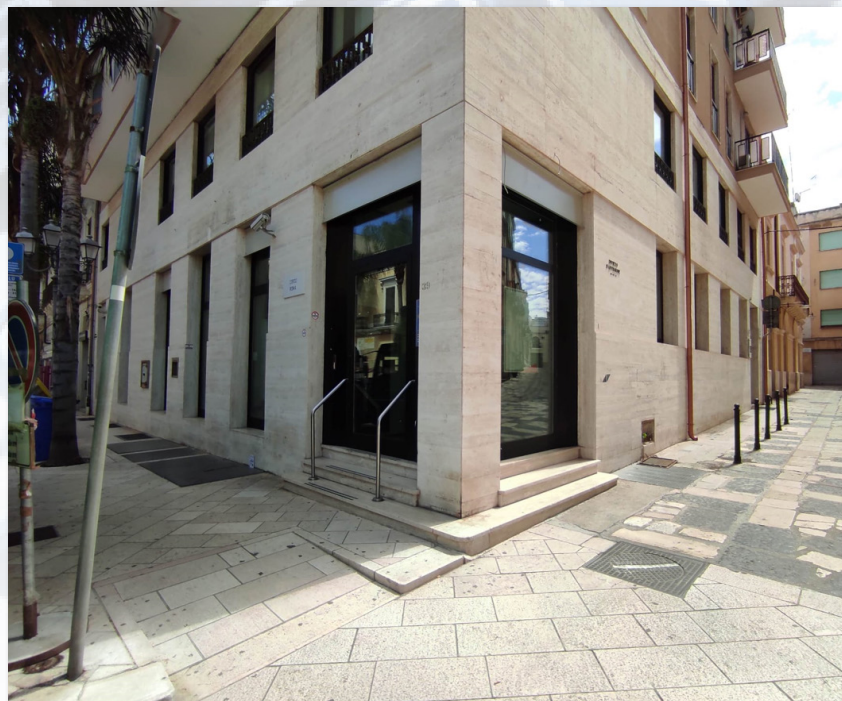




BRINDISI (BR)
Corso Roma 39



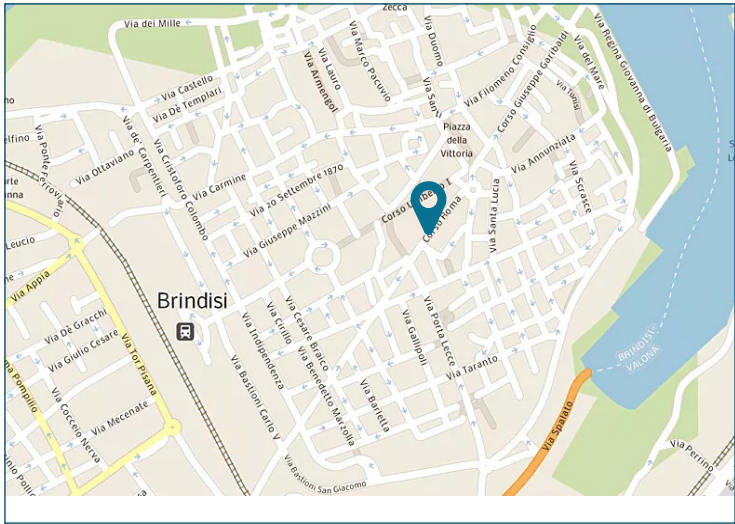
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

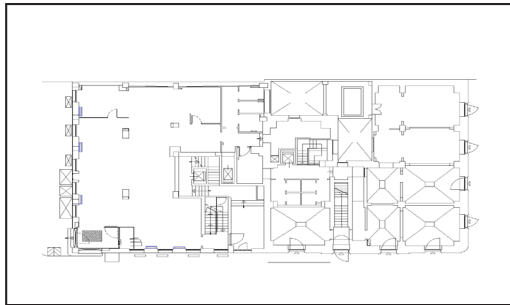
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

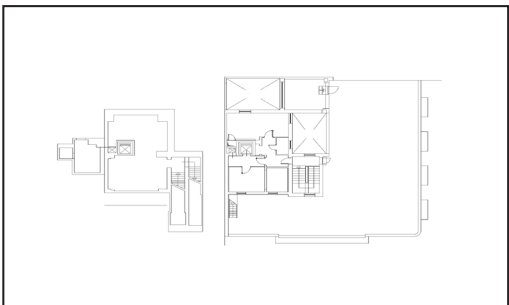
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Brindisi, Comune italiano di 83.700 abitanti dell'omonima provincia pugliese, e più precisamente al civico 39 di corso Roma. La zona, dove insiste il bene, è posizionata in prossimità del centro storico di Brindisi e risulta caratterizzato da tessuto consolidato e storico a prevalente destinazione residenziale caratterizzato da fabbricati pluripiano con locali commerciali ai piani terra dei fabbricati. Nelle immediate vicinanze, sono presenti monumenti storici e sedi amministrative comunali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta scarsa e determinata dalla presenza di ZTL cittadina e da sensi unici. Via Roma è direttamente connessa con la viabilità extraurbana cittadina poiché direttamente collegata con Viale Aldo Moro e via Martiri delle Fosse Ardeatine in direzione sud/ovest e sud/est. La stazione ferroviaria cittadina si colloca a breve distanza dall'immobile in direzione sud (circa 600 mt) con collegamenti provinciali, regionali e nazionali con il territorio.



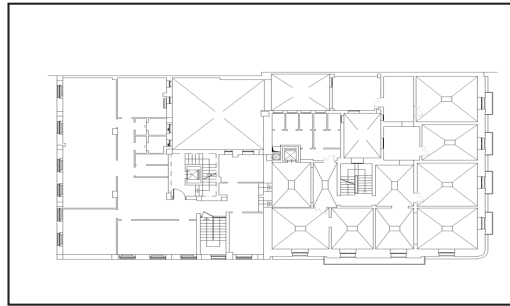
PLANIMETRIE



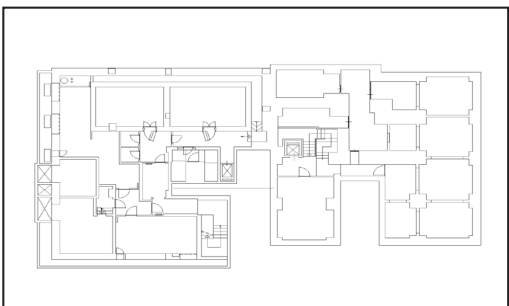
Piano terra



Piano ammezzato



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-S1	190	1882	11	D/05
PT-P1-S1	190	1443	16	D/05
S1	190	1443	14	D/01

CONSISTENZA

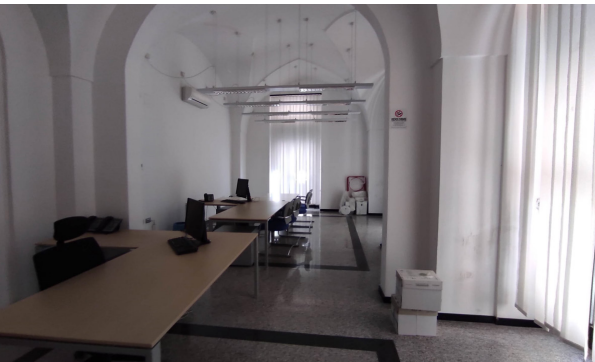
Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Vani Tecnici (sub.14)	16
S1	Depositi / Archivi / Cantine (sub.16)	119
S1	Caveau (sub.16)	117
S1	Vani Tecnici (sub.16)	85
PT	Agenzia Bancaria (sub.16)	283
PT	Depositi / Archivi / Cantine (sub.16)	13
PT	Vani Tecnici (sub.16)	21
P1	Uffici (sub.16)	244
P1	Vani Tecnici (sub.16)	21
S1	Depositi / Archivi / Cantine (sub.11)	210
S1	Vani Tecnici (sub.11)	68
PT	Uffici (sub.11)	273
AMM	Depositi / Archivi / Cantine (sub.11)	13
AMM	Vani Tecnici (sub.11)	91
P1	Uffici (sub.11)	315
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine (sub.11)	12
P2	Depositi / Archivi / Cantine (sub.11)	60
P2	Vani Tecnici (sub.11)	41
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine (sub.11)	213
MQ AREE INTERNE		2.215 (mq)
PT	Area esterna scoperta / rampa carraia	34

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di due unità utilizzate come agenzia bancaria e uffici: la prima sviluppata ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione mista che si sviluppa su 9 piani fuori terra ed uno interrato; la seconda disposta su due livelli oltre a piano interrato. La proprietà presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT, marcapiano orizzontale su cui insistono i balconi e una cornice in prossimità della copertura per la seconda porzione. L'accesso alla prima porzione avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Corso Roma; il piano terra è adibito a sportello bancario; il piano primo è adibito ad uffici, il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in marmo (PT-P1-S1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in pannelli fonoassorbenti; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro. L'accesso alla seconda porzione avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Ciannelli; i piani terra e primo sono adibiti a uffici, il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici; mentre la copertura ospita locali accessori e tecnici. Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in marmo (PT-P1) e grès (P51 e P2); i servizi possiedono rivestimenti in ceramica; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT; controsoffitto in cartongesso ai piani P1 e P2; tramezzi realizzati con pareti in muratura. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale