



TARANTO (TA)  
via Ciro Giovinnazzi, 26



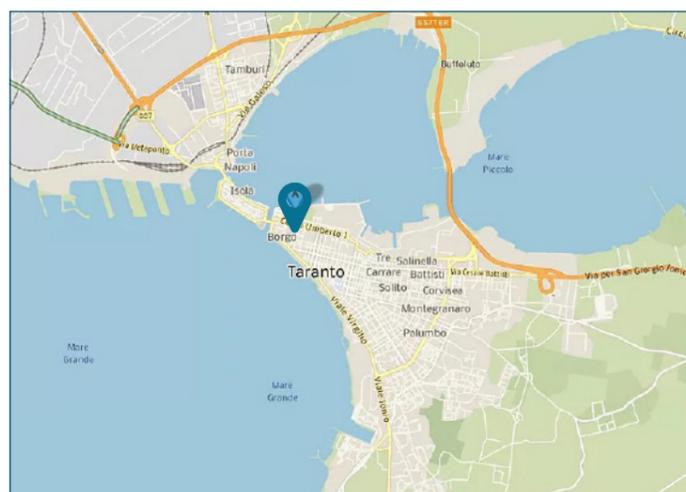
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Ciro Giovinnazi n. 26 a Taranto, comune italiano di circa 189.000 abitanti capoluogo di provincia, posizionato al centro dell'omonimo golfo, nella parte centro/meridionale della regione Puglia, sulla costa ionica. La Proprietà è ubicata in pieno centro di Taranto, molto vicino al lungomare, a poche decine di metri da Corso Umberto I, da Piazza Garibaldi e dalla zona pedonale dello shopping, via D'Aquino, non distante dal Castello Aragonese. La zona, a destinazione prevalentemente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano condominiali risalenti per lo più agli anni '60-'70, oltre a edifici di più antica edificazione, sono presenti locali commerciali e uffici e inoltre tutti i principali servizi per il cittadino, sia pubblici che privati, come scuole, strutture sanitarie e sedi bancarie. La zona è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana o mezzi pubblici, ed è ben collegata al resto della città. Taranto risulta raggiungibile dall'autostrada Adriatica A14, che la collega a Bari, dalla SS106 che la collega alla Calabria e alla Basilicata, e dalla SS7, che la collega a Brindisi e alla zona del Salento. La stazione ferroviaria dista circa 2 km dall'immobile. Gli aeroporti di riferimento per Taranto sono quello di Bari, a circa 100 km, e quello di Brindisi, a circa 75 km.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	319	1893	1	C/01
PT	319	1893	11	C/01
PT, P1, P2, P3, P4	319	1893	13	A/10
PT	319	1893	12	BCNC

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale (Sub 1)	56
PT	Commerciale (Sub 11)	83
PT	Scale/ascensori (Sub 11)	2
PT	Vani Tecnici (Sub 11)	8
PT	Vani Comuni (Sub 12)	46
PT	Depositi / Archivi / Cantine (Sub 13)	41
P1	Uffici (Sub 13)	183
P2	Depositi / Archivi / Cantine (Sub 13)	18
P2	Uffici (Sub 13)	165
P3	Uffici (Sub 13)	186
P4	Depositi / Archivi / Cantine (Sub 13)	75
Da PT a P4	Scale/ascensori (Sub 13)	84
Da P1 a P4	Balconi Terrazzi Chiostrine (Sub 13)	214
	MQ AREE INTERNE	1.161
PT	Area Esterna Scoperta	55
	MQ AREE ESTERNE	55

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra (suddiviso in 4 unità catastali) a destinazione commerciale e direzionale, risalente approssimativamente agli anni '30/'40, che si sviluppa su cinque piani fuori terra. Il fabbricato presenta struttura in muratura portante, con copertura mista e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con serramenti esterni in metallo al piano terra e ai piani superiori.

L'immobile accatastato come sub 1 è un locale commerciale ubicato al piano terra, a destra rispetto la zona d'ingresso, con vetrine su via Giovinnazi ed è composto da un unico vano, oltre servizi igienici e accessori.

L'immobile accatastato come sub 11 è un locale commerciale ubicato al piano terra, a sinistra rispetto la zona d'ingresso, con vetrine su via Giovinnazi ed è composto da un unico vano, oltre servizi igienici, accessori e un soppalco accessibile attraverso scala a chiocciola.

L'immobile accatastato come sub 13 è un ufficio disposto su cinque livelli, dal piano terra al piano quarto, così internamente suddiviso: al piano terra sono presenti due locali deposito, una corte esterna, accessibili passando attraverso l'androne condominiale; i piani primo, secondo e terzo sono destinati interamente ad uffici, suddivisi in vari ambienti, disimpegno, servizi igienici e balconi, il primo piano inoltre è dotato di un ampio terrazzo di pertinenza; il quarto e ultimo piano è in prevalenza composto da terrazzi/lastrici solari, oltre a dei locali deposito. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala e un ascensore. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in ceramica; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto dotato di controsoffitto in cui sono installati i corpi illuminanti a basso consumo e i fan coil per la climatizzazione degli ambienti.

Completa la proprietà il sub 12, un bene comune ubicato al piano terra consistente nell'atrio d'accesso dell'edificio, suddiviso in un ingresso (dal portone principale in legno) e due vani disimpegno. Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale