



SAN FERDINANDO DI PUGLIA (BT)  
via Papa Giovanni XXIII, 44



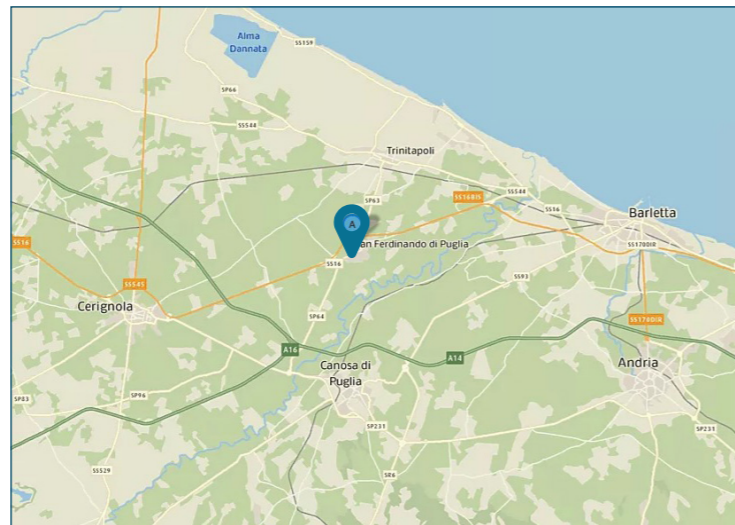
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

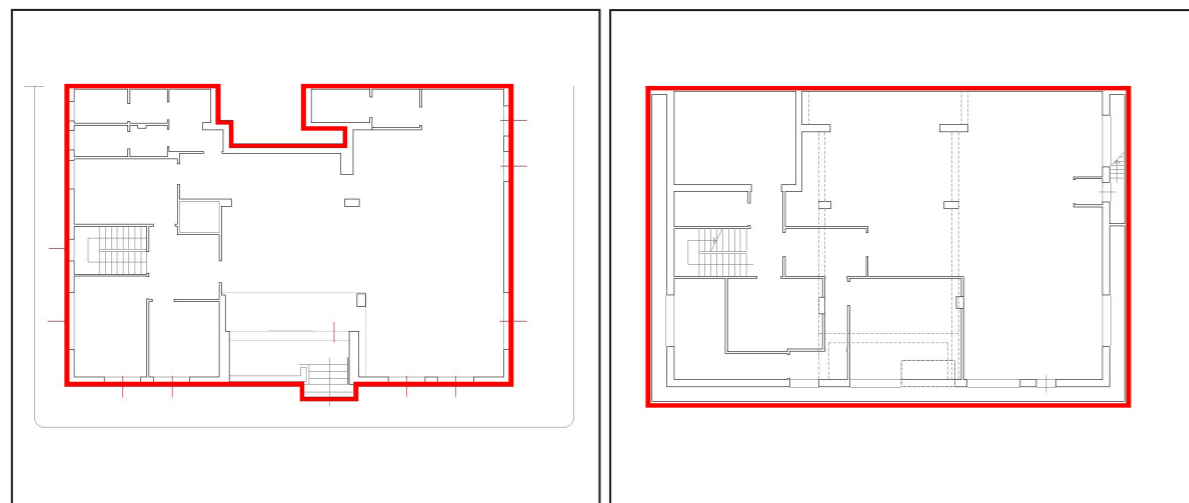
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Papa Giovanni XXIII n. 44 a San Ferdinando di Puglia, comune italiano di circa 13.600 abitanti della provincia di Barletta-Andria-Trani (fino al 2004 in provincia di Foggia) nella regione Puglia. Il paese è ubicato nella parte nord della regione, vicino alla costa adriatica; dista circa 20 km da Barletta, 62 km da Foggia e 85 km da Bari, capoluogo di regione. L'immobile è sito in una zona centrale, a poche decine di metri da piazza della Costituzione e da via Roma. La zona è a destinazione prevalentemente residenziale, con la presenza di qualche negozio ai piani terra degli edifici. La zona è coperta da tutti i principali servizi, sia pubblici che privati, come scuole, banche, uffici comunali, etc. L'immobile è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana e la disponibilità di parcheggio nelle vicinanze è complessivamente sufficiente. San Ferdinando di Puglia è raggiungibile dalla SS16, che collega il paese a Foggia e a Barletta. La stazione ferroviaria di Trinitapoli/San Ferdinando di Puglia si trova a circa 7 km dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano terra

Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	13	832	10	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	30
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	188
S1	Scale/ascensori	9
S1	Vani Tecnici	126
PT	Agenzia Bancaria	264
PT	Scale/ascensori	13
PT	Vani Tecnici	15
	MQ AREE INTERNE	645
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	2
	MQ AREE ESTERNE	2

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio di maggior consistenza, risalente agli anni '70-'80, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Il fabbricato presenta struttura in cemento armato, con copertura piana e prospetti esterni intonacati e tinteggiati di colore bianco/grigio, serramenti esterni in metallo al piano terra e misti ai piani superiori, con tapparelle e persiane.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Papa Giovanni XXIII, attraverso una piccola rampa di scale e una piccola area porticata davanti alla bussola d'ingresso; il piano terra è composto da un vano principale pilastro openspace, alcuni vani ufficio, disimpegno, locali accessori, servizi igienici e due locali tecnici, oltre ad una rampa di scale interna che conduce al livello sottostante; il piano seminterrato, di superficie simile al piano terra, è suddiviso in un'area caveau, locali archivio/deposito e locali tecnici, come la centrale idrica, oltre ad un'indiana/intercapedine, lungo tre dei quattro lati dell'immobile.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti misti in marmo e flottanti in alcuni ambienti al piano terra e parquet (zona caveau) e ceramica industriale al piano seminterrato; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto dotato di controsoffitto in cui sono installati i corpi illuminanti e gli anemostati, oltre a fan coil a parete per la climatizzazione degli ambienti.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale