

Intesa Sanpaolo
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

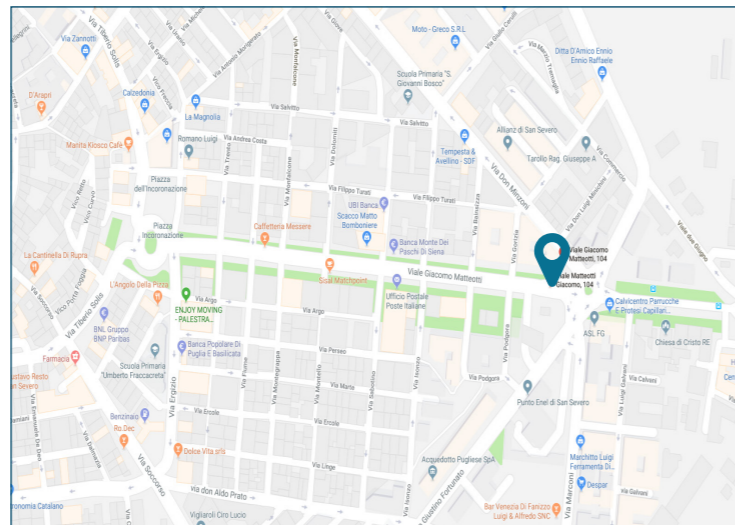
San Severo (FG)
Viale Matteotti 104/A



INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La Proprietà da un complesso immobiliare ad uso filiale bancaria - direzionale - uffici ubicato 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, direzione sud-est. 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 a Sud della città di San Severo, in prossimità della stazione ferroviaria, all'intersezione di tre assi viari di discreta importanza per la cittadina, quali Corso Fortunato, Via Industria, e la stessa Viale Matteotti. La zona è di interesse, poiché densamente popolata e oggetto in un abbondante traffico veicolare durante tutta la giornata. Costeggiano la città vecchia, nella zona di espansione appena fuori le mura del nucleo storico.



PLANIMETRIE CATASTALI



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	63	686	30	D/5
T-S1	63	686	31	D/5
T	63	686	32	D/1
1	63	686	33	D/5
2	63	686	34	D/5
S1	63	686	35	C/2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1-T	Ufficio (subb.30-31)	672
T	Vano tecnico (sub.32)	45
1	Uffici (sub.33)	223
2	Uffici (sub.34)	228
S1	Magazzino (sub.35)	28
	MQ TOTALI	1196

DESCRIZIONE

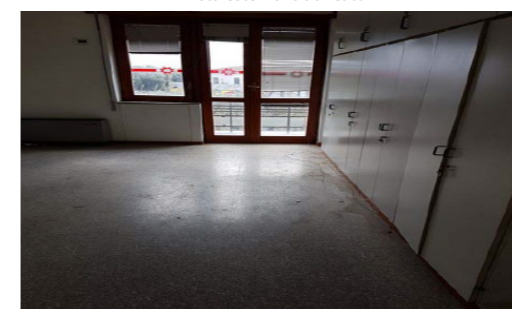
Il bene in esame è costituito da un intero fabbricato costituito da tre piani fuori terra ed uno interrato, destinato ad assolvere funzioni di tipo filiale bancaria, uffici ai piani in elevazione e magazzini/vani di servizio ai piani seminterrati. Il fabbricato si colloca in zona periferica del comune di San Severo, in area urbana Sud, in prossimità della stazione ferroviaria e di altre importanti vie del traffico cittadino. Il complesso, dotato di ottima visibilità, si connota ad angolo tra via Matteotti e via Don Minzoni allineato a complessi di tipo residenziale e commerciale aventi caratteristiche tipologiche simili al fabbricato in oggetto. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato, con tipologia costruttiva in c.a. ed un livello di finiture buono. Le destinazioni dei singoli immobili risultano omogenee e si presentano con similari condizioni d'uso e manutenzione. Nello specifico al piano terra sono posizionati i subalterni 30 e 31 tra loro comunicanti, atti ad assolvere la funzione di filiale bancaria, ai piani primo e secondo rispettivamente sono collocati i subalterni 33 e 34 organizzati e predisposti ad essere utilizzati come uffici o centro direzionale, al piano seminterrato e terra sono invece posti i subalterni 32, 35, svolgenti funzione rispettivamente di cabina enel, magazzino cantina, ed allo stesso livello vi è il vano magazzino legato al subalterno 31. L'unità di elevata estensione, ha affaccio sia su Via DON MINZONI che Via GIACOMO MATTEOTTI, pertanto il fabbricato forma angolo di isolato con ottima visibilità, ottima distribuzione degli affacci e molto buona connotazione urbanistica rispetto alle aree dotate di attività commerciali e servizi essenziali, pertanto si può affermare che pur essendo la zona periferica, la stessa è molto frequentata durante tutte le ore del giorno. Le unità sono dotate di servizi igienici in buono stato. 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, il tutto in buono stato manutentivo.



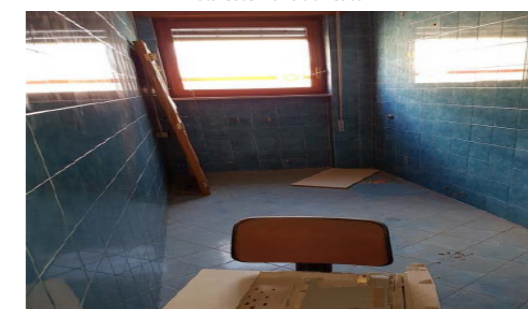
Vista esterna fabbricato



Vista esterna fabbricato



Vista interna unità



Vista interna unità