



BRINDISI (BR)
via Congregazione, 18



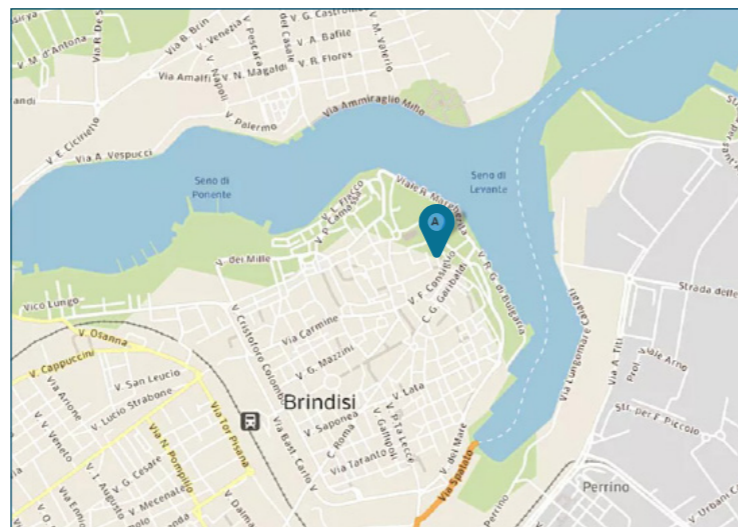
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

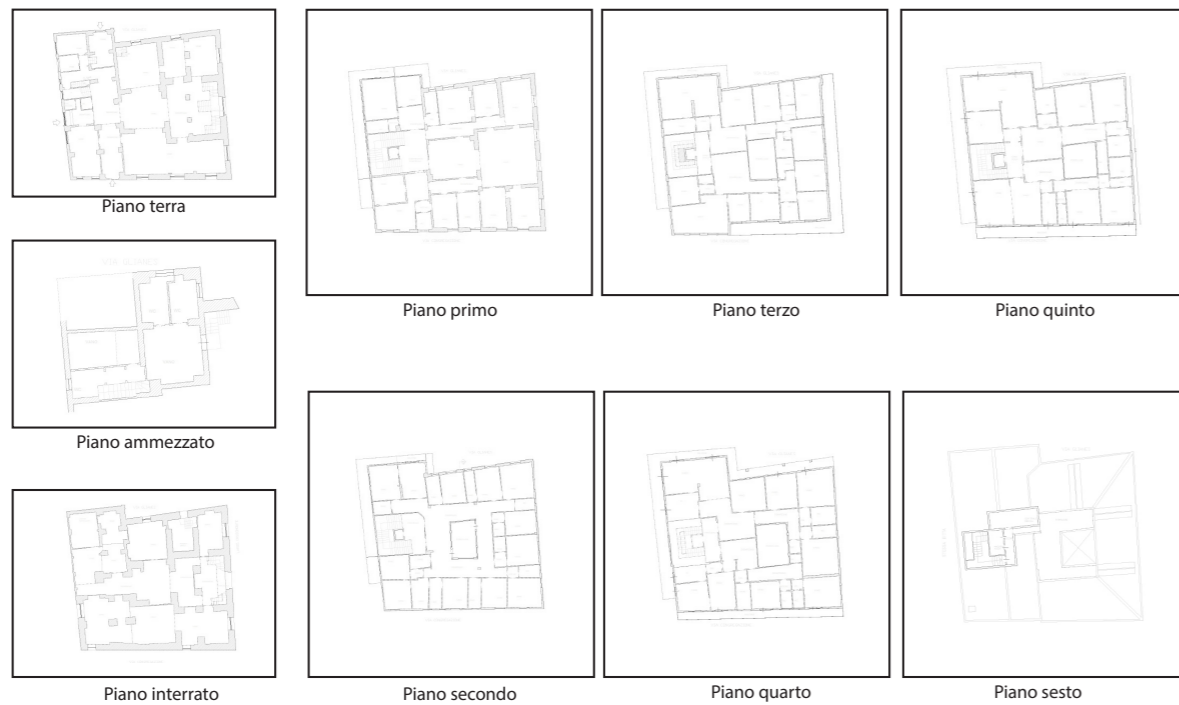
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in via Congregazione n. 18 a Brindisi, città italiana di circa 84.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia, situato sulla costa adriatica a nord-est della regione. La Proprietà è localizzata nel centro storico della città, vicino al lungomare, in un contesto a prevalente destinazione residenziale con locali commerciali ai piani terra: sono presenti edifici storici, chiese, musei, uffici, la sede del Comune, istituti di credito, uffici postali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta agevole, la disponibilità di parcheggio carente. Brindisi è raggiungibile mediante la E55 che collega a Fasano e Monopoli, dalla SS613, la super strada Brindisi-Lecce e la SS7, che la collegano a Taranto. La stazione del treno è a circa 2 km dall'immobile e l'aeroporto internazionale del Salento a 7 km. Brindisi è dotata di un importante porto commerciale, industriale e turistico, situato a circa 5 km.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------------------|--------|---------|----------------|-----------|
| P6 | 190 | 471 | 25 | F/05 |
| S1,PT,1,2,3,4,5,6 | 190 | 471 | 17,18,19,24,26 | BCNC |
| S1 | 190 | 471 | 16 | C/02 |
| PT-AMM | 190 | 471 | 21 | A/04 |
| PT-AMM | 190 | 471 | 20 | A/10 |
| P4 | 190 | 471 | 11 | A/02 |
| P5 | 190 | 471 | 13 | A/02 |

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| P5 | 190 | 471 | 14 | A/02 |
| P3 | 190 | 471 | 9 | A/02 |
| P3 | 190 | 471 | 10 | A/02 |
| P4 | 190 | 471 | 12 | A/02 |
| P1 | 190 | 471 | 22 | A/10 |
| P2 | 190 | 471 | 23 | A/10 |
| S1-PT | 190 | 471 | 15 | A/10 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|----------------------|---------------------------|--|
| S1,T,AMM,1,2,3,4,5,6 | Aree comuni, vani tecnici | 885 |
| S1 | Cantine | 496 |
| PT-AMM | Residenza | 99 |
| PT-AMM | Uffici | 407 |
| P1 | Ufficio con balcone | 578 |
| P2 | Ufficio con balcone | 588 |
| P3 | Residenza con balcone | 568 |
| P4 | Ufficio con balcone | 485 |
| P5 | Ufficio con balcone | 538 |
| P6 | Lastrico | 51 |
| | MQ AREE INTERNE | 4.695 |

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto è costituito da un edificio cielo-terra a valenza storica denominato "Palazzo Crudomonte", che si sviluppa su 7 piani fuori terra, oltre ad un piano interrato ed una piccola porzione di piano ammezzato. Al suo interno sono stati ricavati: 4 uffici con balcone (2 al PT, P1, P2) e 7 residenze con balcone (PT, 2 al P3, 2 al P4 e 2 al P5), magazzini al piano interrato, oltre ad aree e spazi comuni, posti auto scoperti comuni.

L'immobile è realizzato con struttura mista in muratura e in cemento armato e copertura mista a falde inclinate e piana, i prospetti sono intonacati e tinteggiati, con la presenza di fregi di valore storico.

Le finiture interne sono di discreto livello caratterizzate da: pavimentazione in graniglia di marmo, rivestimenti e pavimentazione in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate e con carta da parati, porte interne in legno.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale