



BRINDISI (BR)
via Congregazione, 18



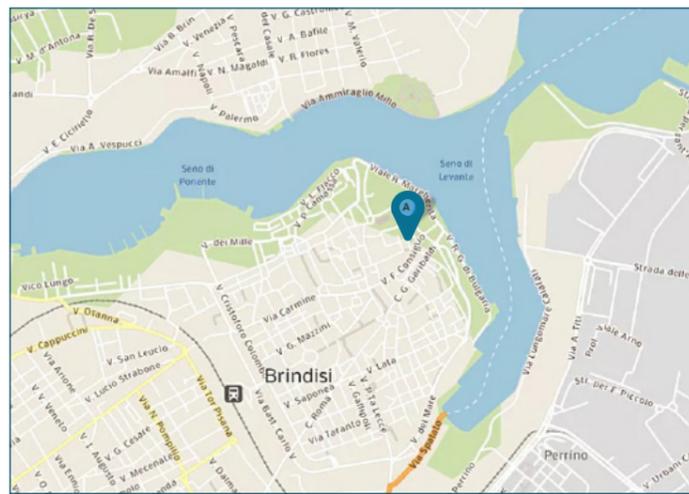
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

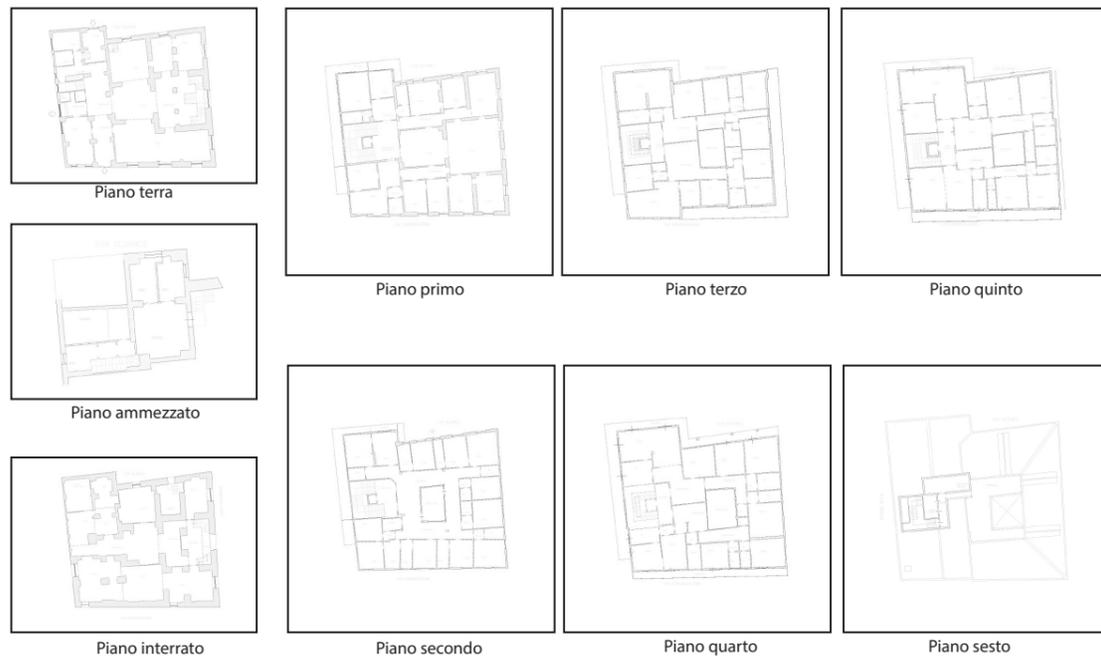
INTESA  SANPAOLO

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