



CASTREZZATO (BS)
piazza Mons. Angelo Zammarchi, 1



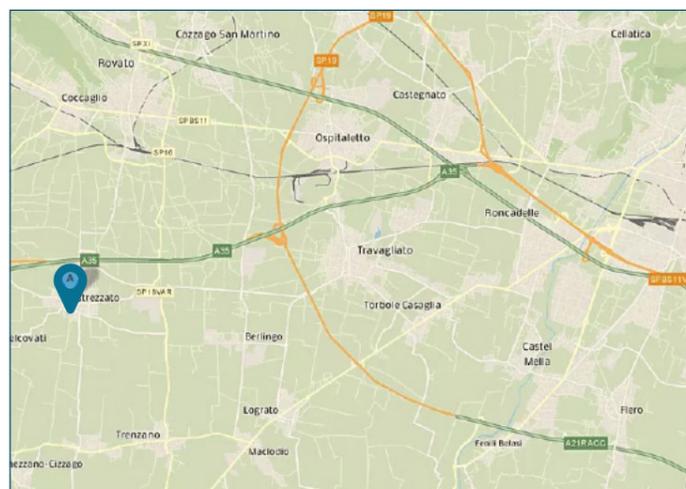
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Mons. Angelo Zammarchi n. 1 a Castrezzato, comune italiano di circa 7.400 abitanti della provincia di Brescia. Situato nella Bassa Bresciana Occidentale, si trova a circa 22 km ad ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel pieno centro del Paese. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '50 e '60, con fabbricati di 3/4 piani fuori terra di discreta qualità, e con la presenza sovente di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ai servizi principali dedicati al centro abitato (uffici comunali, poste, scuole, parchi, centri sportivi etc.). L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta, favorita dalla prossimità con i principali assi viari di ingresso e di uscita dal centro del paese. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, oltre che dall'autostrada A35 Brescia-Bergamo-Milano, la cui uscita dista poco più di 1 km.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	22	2405	2	C/06
S1, PT	22	2405	7	D/05
P1, P3	22	2405	8	A/02
S1, P1, P3	22	2405	9	A/02
S1, P2, P3	22	2405	10	A/02
S1, P2, P3	22	2405	11	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	96
S1	Vani Tecnici	24
PT	Agenzia Bancaria	162
PT	Box	21
PT	Caveau	12
P1	Residenza	188
P1	Balconi Terrazzi Chiostre	28
P2	Residenza	163
P2	Balconi Terrazzi Chiostre	4
P3	Depositi / Archivi / Cantine	87
S1, PT, P1, P3	Scale/ascensori	56
S1, P3	Vani comuni	124
	MQ AREE INTERNE	965
PT	Area Esterna Scoperta	29
	MQ AREE ESTERNE	29

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra, risalente intorno agli anni '70, che si sviluppa su 4 piani fuori terra e un piano seminterrato, composto da 6 unità immobiliari: una ad uso commerciale (ex agenzia bancaria), 4 ad uso residenziale ed una destinata a box auto. L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 1 di piazza Mons. Zammarchi per quanto riguarda la parte ad uso commerciale, mentre le residenze, collocate ai piani superiori, accedono dal civico n. 4 di via Cesare Battisti. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra al piano terra e con cemento a vista intervallato da mattoni ai piani sovrastanti, con serramenti in alluminio rinforzato e vetri oltre a delle grate antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La porzione con destinazione d'uso filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario, con locale bancomat sulla sinistra, due stanze ad uso ufficio sulla destra mentre sul retro trovano posto dei locali archivio, i servizi e il caveau; il piano interrato ospita archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala realizzato in c.a. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo bicolore; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto con cartongesso microforato che ospita parte degli impianti; tramezzi realizzati con pareti mobili in materiale plastico e vetro.

Per quanto riguarda gli appartamenti, ognuno di essi è dotato di due camere ed è disposto su un unico livello: sub 8 e sub 9 al primo piano; sub 10 e sub 11 al secondo piano. Ad ogni appartamento inoltre corrisponde un magazzino/deposito ubicato nel sottotetto (P3) e una cantina ubicata nel piano seminterrato (S1). Il collegamento ai piani è garantito da un corpo scala realizzato in c.a., l'edificio non è dotato di ascensore. Infine, è presente un box auto, posizionato al piano terra nella parte retrostante dell'edificio, ad esso si accede attraverso accesso carraio nel lato interno rispetto alla strada. Completano la Proprietà le parti comuni. Lo stato manutentivo e conservativo generale è discreto per quanto riguarda la porzione a destinazione commerciale e il box auto, mentre le residenze necessitano di un intervento di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità residenziale