



BRESCIA (BS)
via Arnaldo Soldini, 25



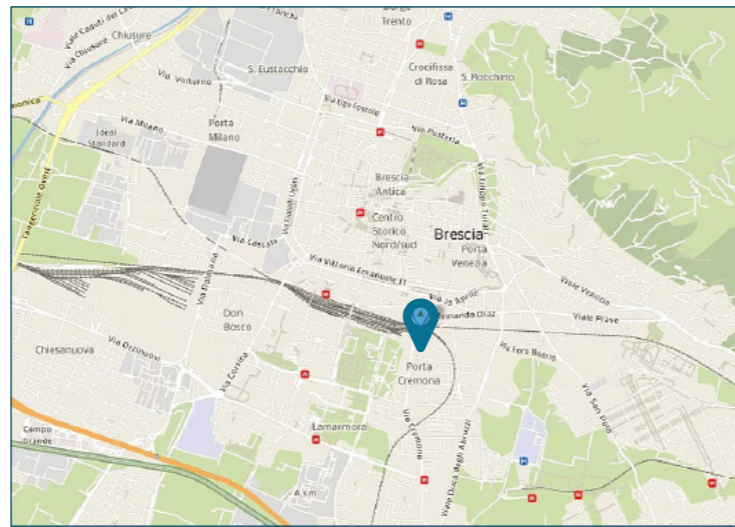
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

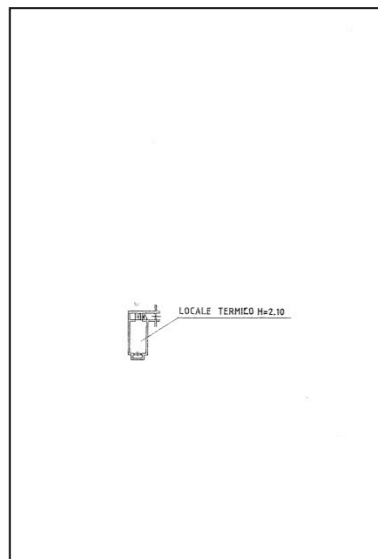
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

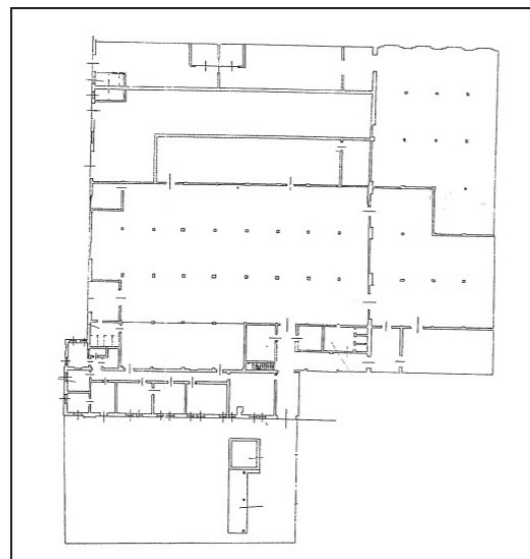
L'immobile è ubicato in via Arnaldo Soldini n. 25 a Brescia, città italiana di circa 200.000 abitanti posta a 90 km ad est di Milano. La Proprietà è localizzata nella zona semicentrale del territorio comunale, che si estende tra via Solferino e via Repubblica Argentina, a ridosso del centro storico; è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, parco comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della Tangenziale ovest e sud che collegano direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A4 Torino-Trieste. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (Brescia mobilità), con fermate lungo via Cremona, e dalla metro che mette in collegamento la città storica alta con i quartieri. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario con la stazione situata in viale della Stazione, a meno di un km di distanza dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano interrato



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	174	18	2	D/07

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, PT	Scale/ascensori	9
S1	Vani Tecnici	18
PT	Laboratorio	1586
PT	Depositi / Archivi / Cantine	684
PT	Uffici	196
	MQ AREE INTERNE	2.493
PT	Area esterna coperta / porticata	20
PT	Area esterna scoperta	474
	MQ AREE ESTERNE	494

DESCRIZIONE

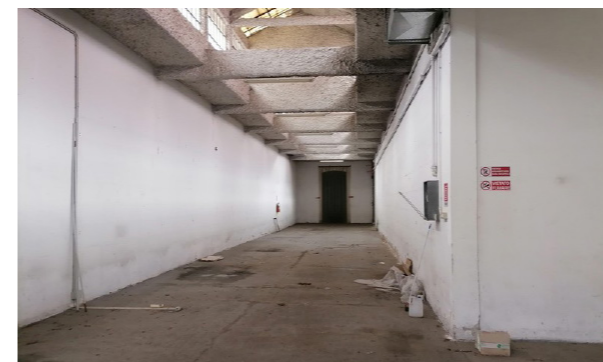
Il compendio immobiliare si compone di un fabbricato cielo/terra a destinazione industriale, che si sviluppa su un piano fuori terra, oltre al piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni intonacati e tinteggiati, nonché serramenti in alluminio e vetro.

L'accesso alla Proprietà avviene da via Arnaldo Soldini, tramite una saracinesca. Si tratta di capannone industriale con aree destinate ad uffici, laboratorio e magazzino; al piano interrato trova spazio un locale tecnico. Completa la Proprietà un'ampia area esterna scoperta.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in cemento industriale; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista nella zona laboratorio e magazzino; controsoffitto in cartongesso al piano negli uffici; tramezzi realizzati in laterizio intonacati e tinteggiati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità industriale



Vista interna unità industriale