



SONDRIO (SO)
Via Trento 50-52



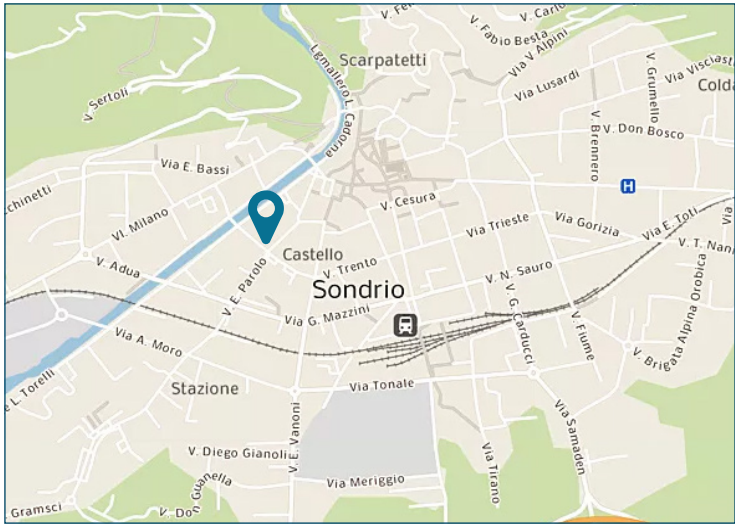
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

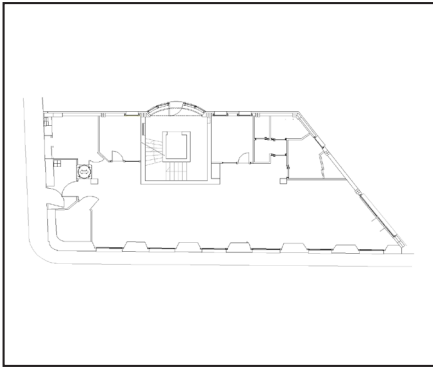
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

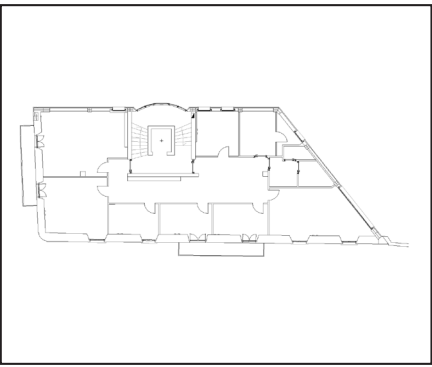
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Sondrio, Comune italiano di 21.600 abitanti capoluogo dell'omonima provincia lombarda, e più precisamente al civico 50-52 di via Trento. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico di Sondrio (SO), caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra e parcheggi a pagamento lungo le vie. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SS dello StelvioSS38 strada statale che collega la Valtellina con l'altoatesina Val Venosta. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico con i paesi limitrofi. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della linea Tirano -Lecco, con la stazione situata in Piazzale Bertacchi a meno di 5 minuti di macchina dalle proprietà in esame.



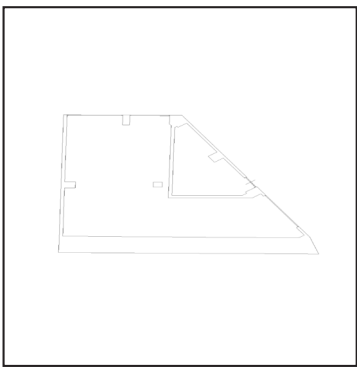
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano terra



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	41	474	3	D/05
PT	41	474	4	A/10
PT	41	474	21	C/02
PT	41	474	22	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Autorimessa	89
S1	Depositi / Archivi / Cantine	19
PT	Agenzia Bancaria	212
P1	Uffici	214
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	7
MQ AREE INTERNE		541 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale e terziaria che si sviluppa su 4 piani fuori terra e due piani interrati; completano la proprietà un ufficio al primo piano, un ripostiglio e un box auto doppio al piano interrato. L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da finta pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT. Il ripostiglio posto al primo piano interrato accessibile dal vano scala e dall'ascensore condominiale oltre che dalla rampa di accesso per i box. Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso microforato con punti luce ad incasso ai piani terra e primo. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere ottimo.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale