



LUMEZZANE (BS)
via Virgilio Montini, 251



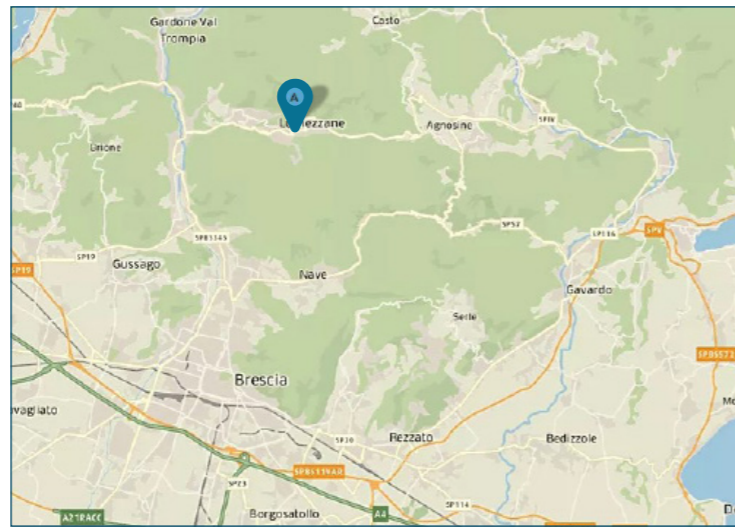
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

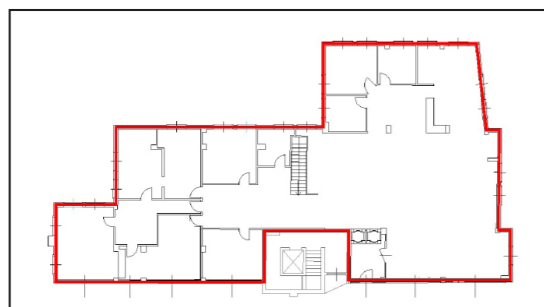
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

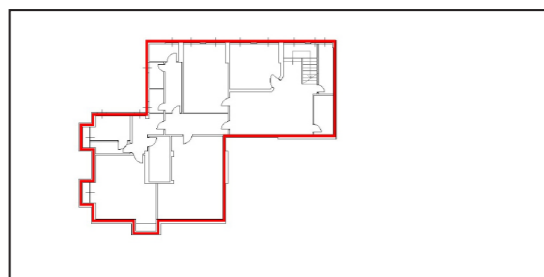
L'immobile è ubicato in via Virgilio Montini n. 251 a Lumezzane, comune italiano di circa 21.500 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia. Centro fortemente industrializzato, è particolarmente sviluppato nel settore della metallurgia in generale e della torneria, rubinetteria, casalinghi in acciaio inossidabile e stampi in particolare. Il comune fa parte della comunità montana di valle Trompia. La Proprietà è localizzata nella frazione di Sant'Apollonio, in zona semiperiferica a nord est del centro sebbene Lumezzane sia un paese definito "sparso", ovvero non ha un centro ben definito. Via V. Montini, su cui è ubicata la Proprietà, è il principale asse viario che collega e attraversa il paese, ideale prosecuzione della SP3, strada provinciale che attraversa l'intero paese. Gli uffici comunali distano circa 1,2 km dalla Proprietà. La zona è 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 in alcuni casi di locali commerciali o dediti alle attività turistiche al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SP3 che collega direttamente gran parte del paese alle zone limitrofe. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico.



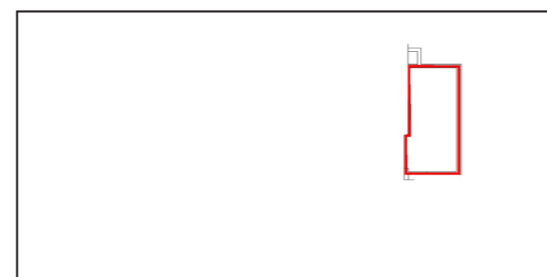
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo interrato



Piano secondo interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	34	173	7	D/05
S1	34	173	25	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	231
S1	Scale/ascensori	10
S1	Vani Tecnici	31
PT	Agenzia Bancaria	517
PT	Scale/ascensori	6
S1	Box	51
MQ AREE INTERNE		845

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra e primo interrato, e un box auto ubicato al piano secondo interrato; le due porzioni fanno parte di un più ampio edificio a destinazione mista, che si sviluppa su tre piani fuori terra e due piani interrati.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura interamente intonacata e tinteggiata, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT alcuni dei quali dotati di inferiate.

L'accesso alla porzione precedentemente destinata a filiale avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via V. Montini; il piano terra è adibito a sportello bancario, spazio bancomat, servizi e uffici; il piano interrato ospita depositi, ripostigli, servizi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno realizzato in c.a..

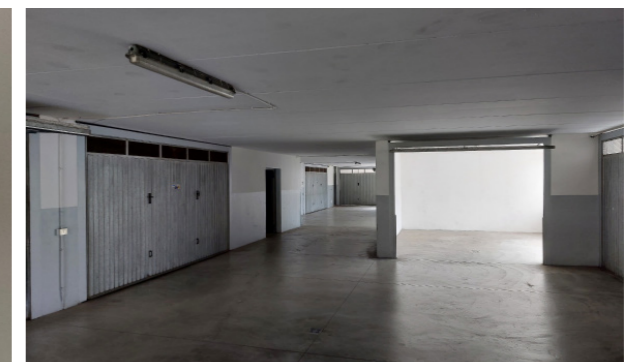
Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto controsoffittato che ospita faretti, impianto di sorveglianza e rilevatori fumo. Pareti divisorie degli uffici in cartongesso e vetro.

Al box auto, sito al piano secondo interrato, si accede invece attraverso accesso carraio di via Montesuello, al civico 29.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità ad uso box/autorimessa