



REZZATO (BS)  
Via Europa, 5



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

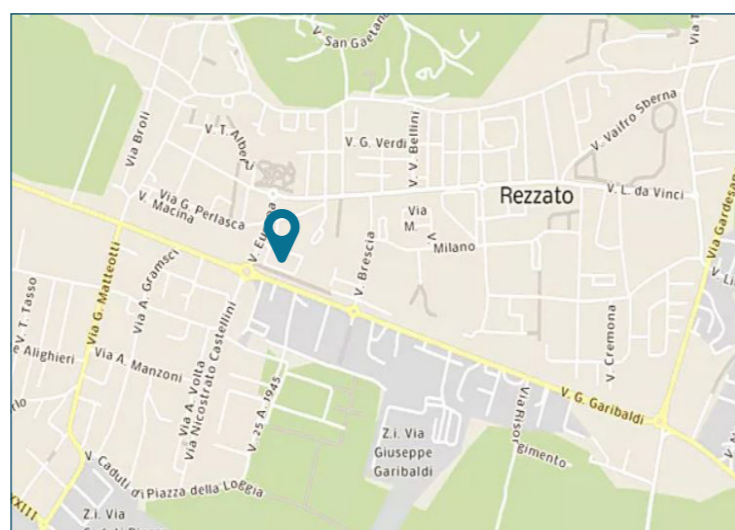
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

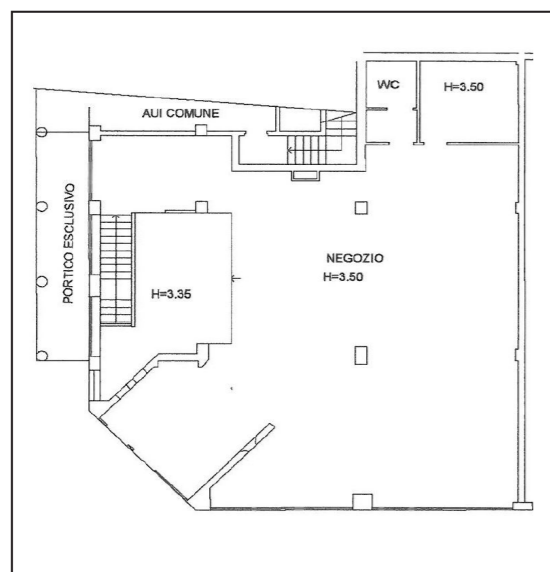
L'immobile in oggetto è ubicato posizione periferia di Rezzato, Comune italiano di 13.100 abitanti della provincia di Brescia, e più precisamente al civico 5 di Via Europa.

La zona dove insiste il bene è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo misto risalente agli anni '70 e '80, con edifici di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di attività direzionali e commerciali al piano terra degli edifici prospettanti via Garibaldi, asse stradale ad alto scorrimento veicolare.

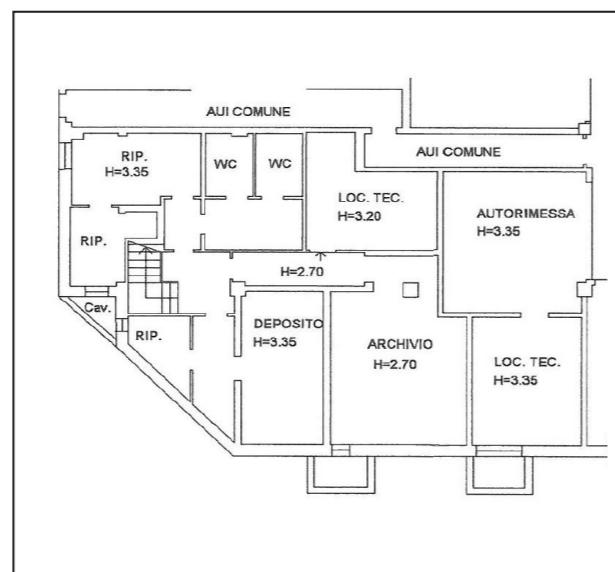
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Garibaldi che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta all'autostrada più vicina, la A4 Milano-Venezia, con l'uscita Brescia Est posta a 6 km circa dalla proprietà. La città è servita dalla linea extraurbana di superficie del trasporto pubblico (Brescia Mobilità) che collegano il territorio comunale con Brescia e i paesi limitrofi.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	9	423	89	C/1
S1	9	423	90	C/6

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	239
PT	Ingresso/Disimpegno/Corridoi	24
PT	Scale/Ascensori	6
PT	Servizi Igienici	8
S1	Box	31
S1	Caveau	21
S1	Depositi/Archivi/Cantine	67
S1	Ingresso/Disimpegno/Corridoi	24
S1	Scale/Ascensori	5
S1	Servizi Igienici	18
S1	Vani Tecnici	53
	MQ AREE INTERNE	496 (mq)
PT	Area esterna	20

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato. L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto su via Europa e risulta arretrato rispetto alla strada e in posizione angolare.

La porzione immobiliare in oggetto si sviluppa su due livelli: il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il caveau, alcuni archivi e i locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna finita in gres porcellanato ad eccezione dei servizi igienici che risultano avere pavimento e rivestimento in materiale ceramico, controsoffitti carabottino con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio.

Completa la proprietà un box posto al piano interrato con ingresso da rampa carraia accessibile sempre da via Europa. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale