



ALMENNO SAN SALVATORE (BG)
via Martiri di Cefalonia, 15



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

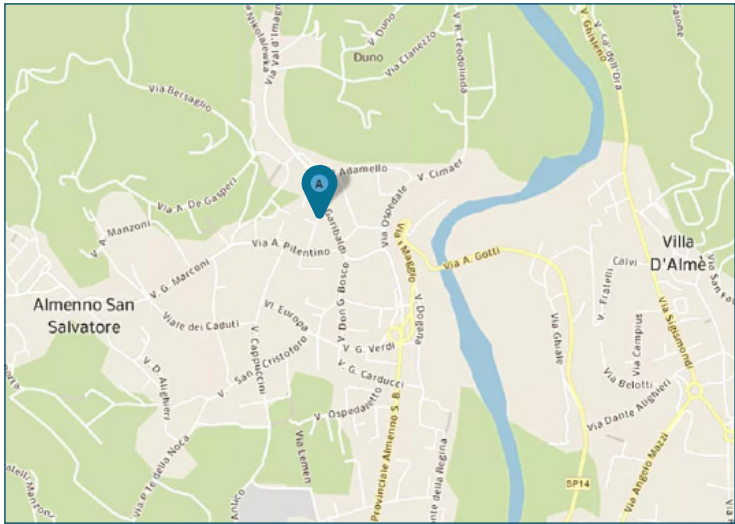
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

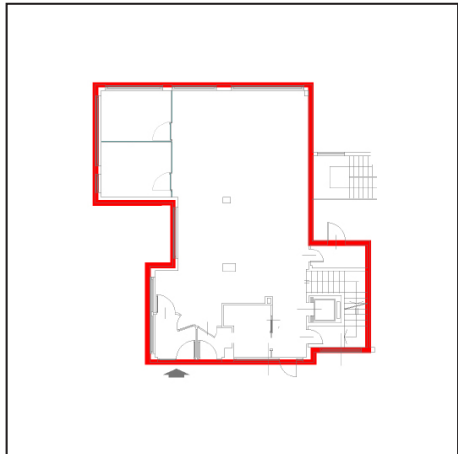
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Martiri di Cefalonia n. 15 ad Almenno San Salvatore, comune italiano di circa 5.600 abitanti della provincia di Bergamo.

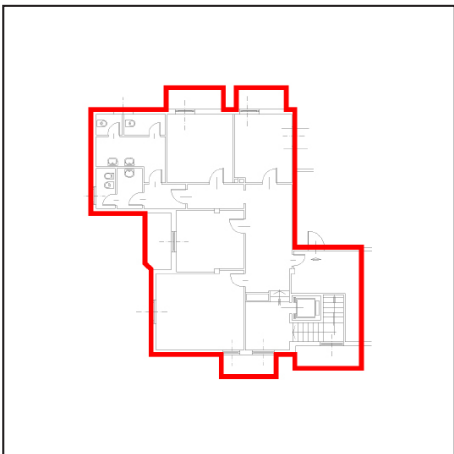
La Proprietà è localizzata in zona centrale, lungo via Martiri di Cefalonia, che interseca via Guglielmo Marconi, direttrice principale del Comune. L'accesso alla Proprietà avviene tramite un ingresso con serramenti in metallo e vetri antisfondamento. La zona, posizionata a ridosso del centro storico di Almenno San Salvatore, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-6 piani fuori terra di media qualità, con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via G. Marconi (tratto urbano della SP172), che collega il centro del paese alla viabilità extraurbana. L'area è servita da trasporto pubblico locale con fermate lungo via G. Marconi.



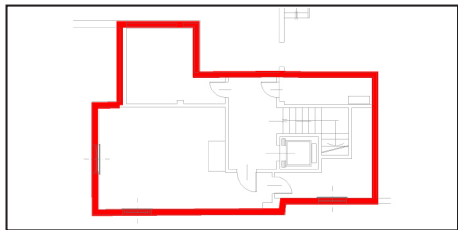
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	7	2400	1	C6
S1, PT, P1	7	2398	15	D5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	16
S1	Depositi / Archivi / Cantine	46
S1, P1	Vani Tecnici	35
S1, PT, P1	Scale/ascensori	35
PT	Agenzia Bancaria	150
P1	Uffici	149
P1	Balconi Terrazzi Chiostreine	24
	MQ AREE INTERNE	457
PT	Autorimessa Scoperta	11

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo ed interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed un piano interrato, oltre a posto auto scoperto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da mattoni, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario, il piano primo è adibito ad uffici e locali tecnici ed il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato dotato di ascensore.

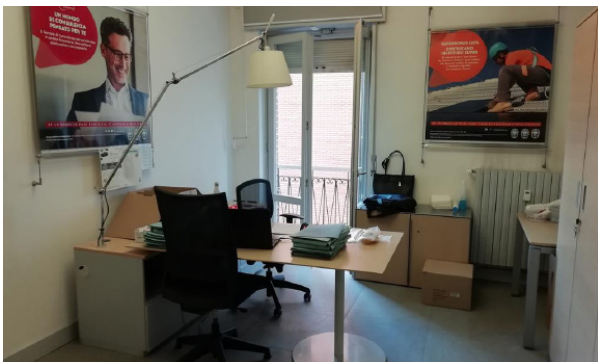
Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti in gres (PT-P1-S1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT, controsoffitto in cartongesso al piano interrato e in cartongesso microforato al piano P1, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Completa la proprietà un posto auto esterno scoperto.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale