



CLUSONE (BG)
viale Giorgio Gusmini, 47



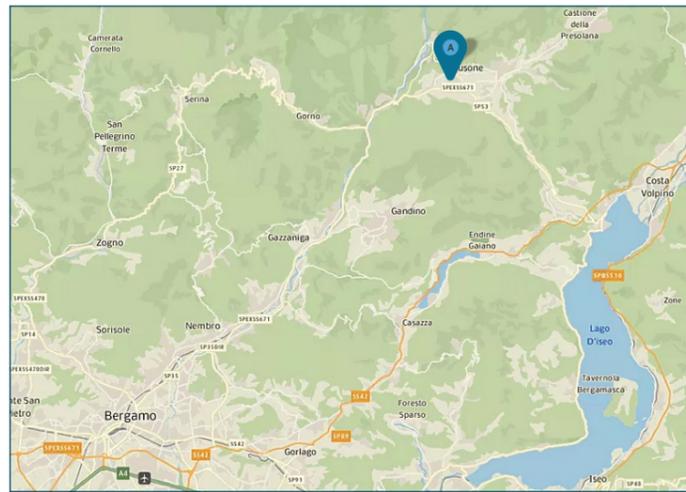
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

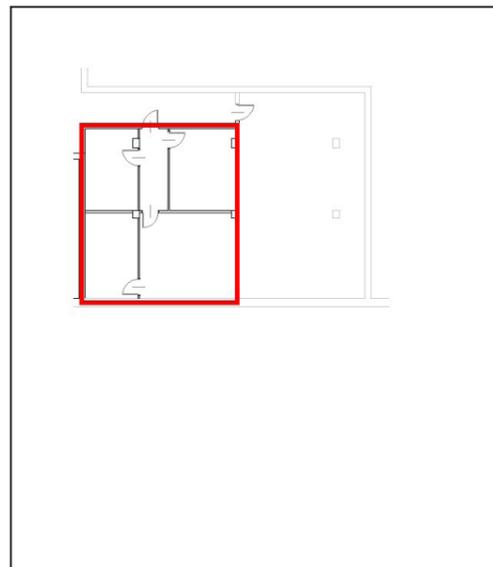
L'immobile è ubicato in viale Giorgio Gusmini n. 47 a Clusone, comune italiano di circa 8.500 abitanti della provincia di Bergamo, situato nella valle Seriana Superiore, si trova circa 35 km a nord-est del capoluogo di provincia. Clusone è il capoluogo della Comunità montana della Valle Seriana. La Proprietà è localizzata nel semicentro del paese, a ridosso del centro storico, in una zona caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di alcuni locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di viale G. Gusmini, che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla viabilità extraurbana. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale con fermate lungo lo stesso viale G. Gusmini.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	37	564	704	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	37
S1	Vani Tecnici	39
PT	Agenzia Bancaria	205
PT	Caveau	13
PT	Vani Tecnici	6
	MQ AREE INTERNE	301
PT	Area Esterna Scoperta	96
	MQ AREE ESTERNE	96

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente prevalente destinazione d'uso commerciale, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale posto su viale G. Gusmini, tramite serramenti in metallo e vetri antisfondamento; il locale commerciale, precedentemente adibito ad agenzia bancaria, si sviluppa al piano terra con archivi e locali tecnici ubicati al piano interrato.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso al piano terra; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al piano interrato; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale