



VILLA D'ADDA (BG)
via Fossa, 8



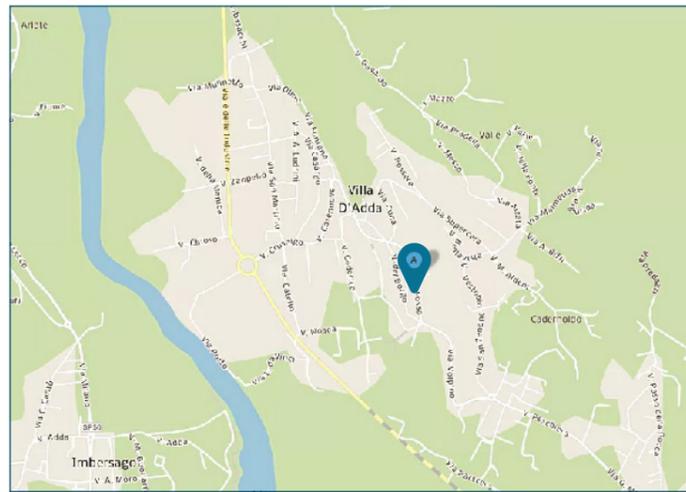
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

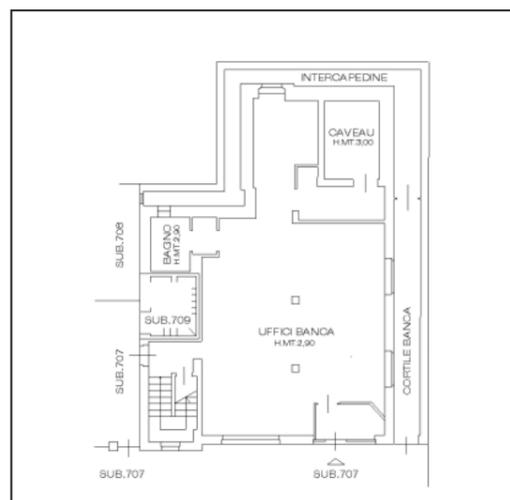
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

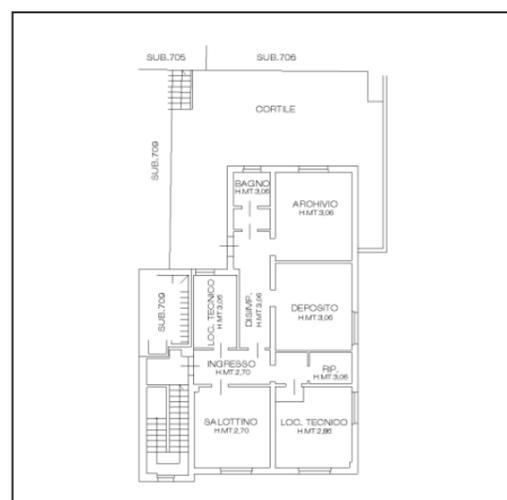
L'immobile è ubicato in via Fossa n. 8 a Villa d'Adda, comune italiano di circa 4.500 abitanti della provincia di Bergamo. Situato ai margini nord-occidentali dell'Isola bergamasca, nei pressi della Valle San Martino e sulla sponda sinistra del fiume Adda, dista circa 18 km ad ovest dal capoluogo orobico e 16 km a sud dalla città di Lecco. La Proprietà è localizzata all'ingresso del centro del paese, a pochi passi sia da piazza della Vittoria (luogo in cui sono presenti gli uffici comunali) sia dalla chiesa parrocchiale di Sant'Andrea, nonché dagli uffici postali. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti diversi edifici ad uso residenziale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Fossa, tratto della SP169 che attraversa il comune collegandolo direttamente con i comuni limitrofi. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB Bergamo), con fermate lungo via Fossa nei pressi della chiesa.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	13	711	704	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	130
PT	Caveau	15
PT	Vani Tecnici	28
P1	Depositi / Archivi	83
P1	Uffici	21
P1	Vani Tecnici	32
PT, P1	Scale/ascensori	33
	MQ AREE INTERNE	343
PT, P1	Area Esterna Scoperta	97

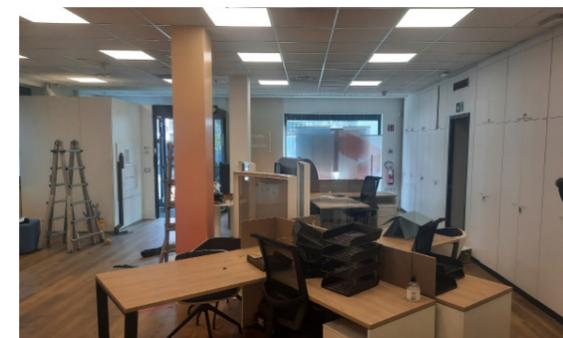
DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità immobiliare avente destinazione d'uso istituto di credito, facente parte di un più ampio edificio condominiale a destinazione mista che si sviluppa su tre piani fuori terra oltre il sottotetto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra fronte strada e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT oltre a grate antintrusione e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'unità immobiliare è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario con uffici di front e back office, nonché un caveau e servizi; il piano primo ospita una sala riunioni, archivi, locali tecnici, deposito e i servizi. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno realizzato in c.a.

Le finiture interne della filiale, oggetto di recente ristrutturazione, sono ottime: entrata con doppia porta vetrata, pavimenti in legno, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto intonacato e tinteggiato al civile che ospita parte degli impianti di areazione, illuminazione e videosorveglianza, pareti divisorie interne in muratura intonacata e tinteggiata. Il piano primo invece risulta solo parzialmente ristrutturato: la sala riunioni ed il corridoio di ingresso alla stessa presentano finiture del tutto simili a quelle del piano terra; la restante zona del primo piano presenta finiture datate. Lo stato di manutenzione e conservazione per quanto riguarda la parte ristrutturata è ottimo, mentre nel resto è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale