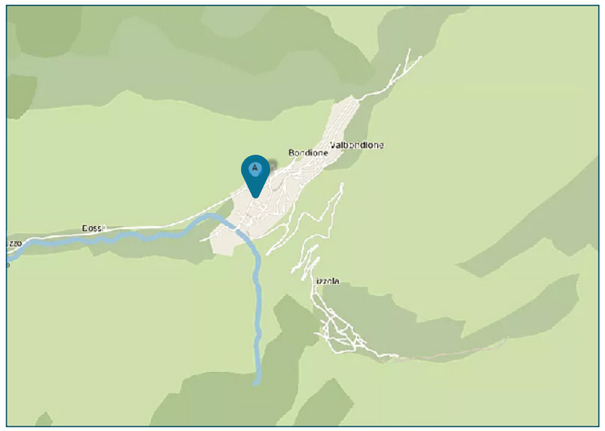
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA SANPAOLO

VALBONDIONE (BG)
via San Lorenzo, 39

INTESA SANPAOLO

## UBICAZIONE



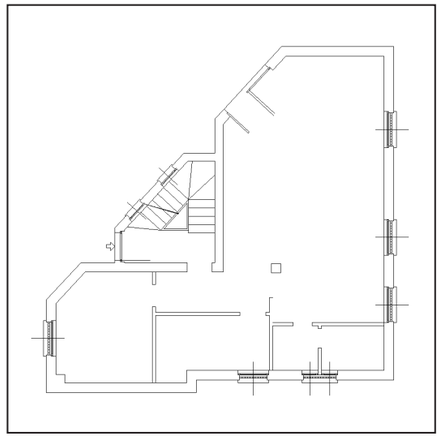

L'immobile è ubicato in via San Lorenzo n. 39 a Valbondione, comune italiano di circa 1.000 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, posto a nord-est dal capoluogo orobico, da cui dista circa 52 km.

La Proprietà è localizzata lungo la strada provinciale che attraversa il piccolo paese, a pochi passi dagli uffici comunali. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

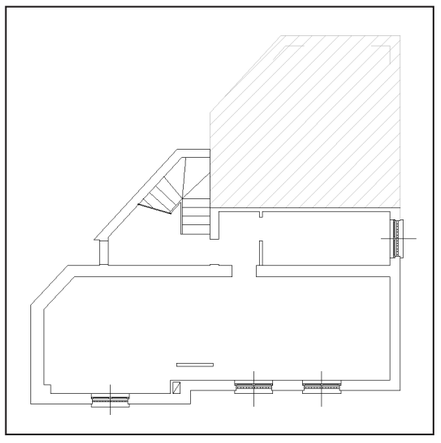
L'accessibilità al paese mediante mezzo privato risulta buona grazie al fatto che la SP 49, che permette il collegamento con i paesi limitrofi, termina nel centro del paese. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico, con fermata lungo la SP 49.

Il paese non è servito da alcuna linea ferroviaria.

## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|---|---|---|---|---|
| S1, PT | 28 | 1884 | 701 | D/05 |



## CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|---|---|---|
| S1 | Depositi / Archivi | 66 |
| PT | Agenzia Bancaria | 100 |
| S1, PT | Scale/ascensori | 25 |
| | MQ AREE INTERNE | 191 |

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, distribuita ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed un piano interrato.

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 nel corpo centrale, ed intonacata e tinteggiata nei corpi esterni, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT oltre a grate antintrusione.

L'unità è distribuita su due livelli così ripartiti: il piano terra è costituito da un'area open space, due uffici e i servizi; il piano interrato ospita una cantina, i locali tecnici e un'area sgombero.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno.

Le finiture interne sono caratterizzate da: entrata con porta blindata in vetro, pavimenti in seminato e moquette; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile che ospita gli impianti di illuminazione; le pareti divisorie interne sono in muratura intonacate e tinteggiate.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.

Vista interna unità direzionale

Vista interna unità direzionale