



SAN GIOVANNI BIANCO (BG)
piazza Vistallo Zignoni, 33



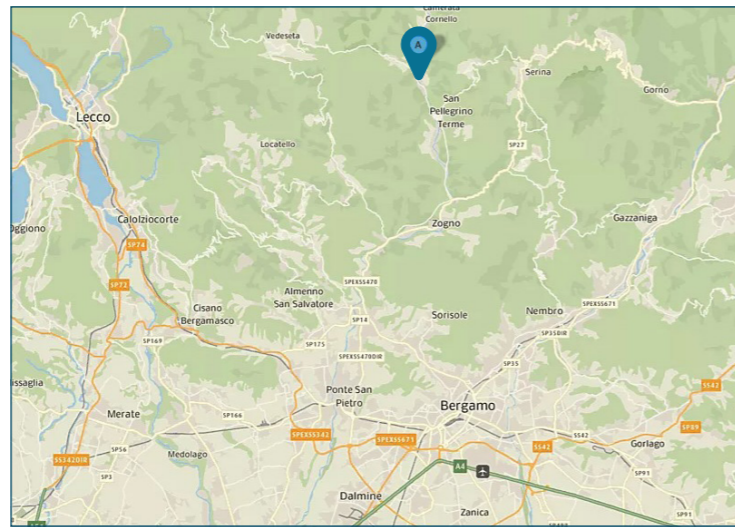
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

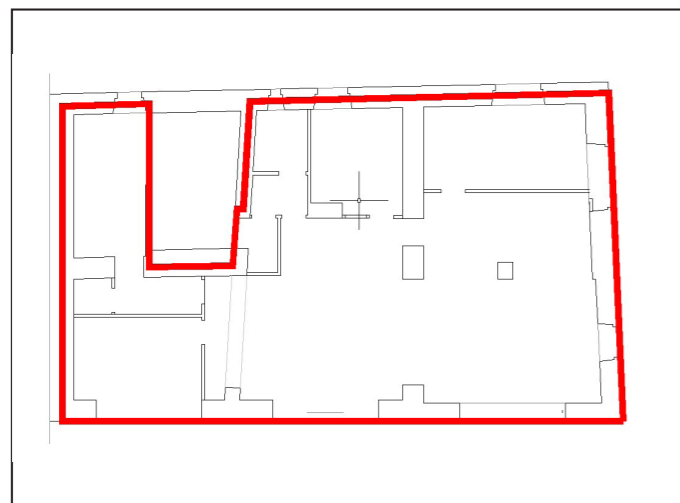
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Vistallo Zignoni n. 33 a San Giovanni Bianco, comune italiano di circa 4.800 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia. Situato nella Valle Brembana, si trova circa 27 km a nord del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro storico dell'agglomerato urbano, a lato nord/ovest del territorio comunale e ricade all'interno di porzione compresa tra la via Ceresa, via IV Novembre, via Pretura e via San Carlo, collocandosi proprio all'angolo tra piazza V. Zignoni e via Ceresa. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente ai primi decenni del 1900, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi, di locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze sono presenti la chiesa dei Santi Giovanni Apostolo ed Evangelista e Sant'Antonio Abate, gli uffici del Comune e tutti i servizi principali del paese. L'accessibilità con mezzi privati risulta molto buona grazie alla presenza di via Ceresa, tratto della SS470, che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla città di Bergamo, alla SS 671 e quindi all'Autostrada A4 Milano-Venezia con il casello di Dalmine oppure di Bergamo. L'area è servita da linee del trasporto pubblico con varie fermate nel centro cittadino e collegamenti giornalieri con Milano e Bergamo.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	33	147	701	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Vani Tecnici	16
PT	Agenzia Bancaria	159
MQ AREE INTERNE		175

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità a destinazione commerciale, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale e terziaria, risalente ai primi decenni del secolo scorso, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un sottotetto.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura, con copertura a doppia falda in legno e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio al PT e in legno con vetrocamera ai piani superiori.

L'immobile è un negozio disposto su unico livello e dotato di servizi; l'accesso avviene sia da piazza V. Zignoni, mediante due porte con alluminio e vetro, dotate di serrande metalliche, che affacciano sulla medesima piazza, sia da via Ceresa, tramite porta in legno.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti ceramica e in alcune zone in gomma; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista.

L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale