



BRESCIA (BS)
Via Berther 18-20



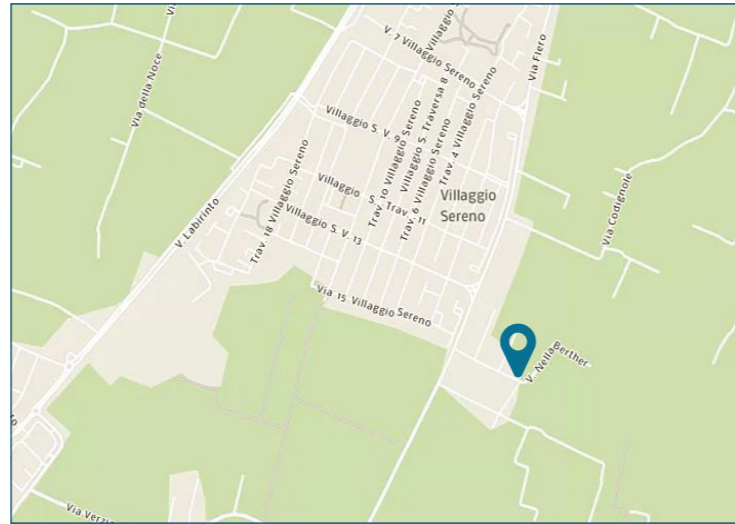
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

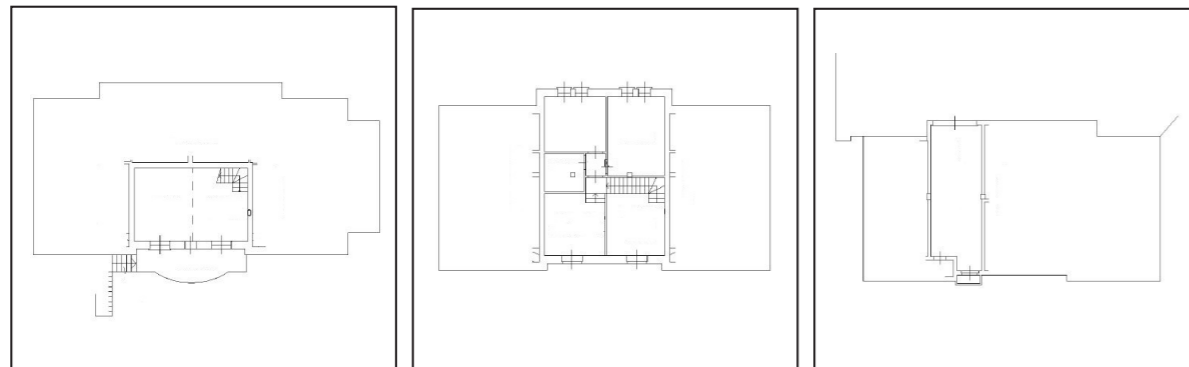
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato a Brescia, comune italiano di circa 200.000 abitanti e più precisamente al civico n. 20 di Via Berther. La zona dove insiste il bene è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '90 e '00, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di discreta qualità, e con la quasi assenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della vicina Via Flero che collega direttamente il centro cittadino con la zona sud della città verso, appunto, il paese di Flero. L'uscita autostradale più vicina, quella di Brescia Centro (autostrada A4 Torino-Trieste) si trova a circa 5 km di distanza. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico (Brescia Trasporti Srl, linea 10 che collega con il centro città), con fermata a 150 metri dall'immobile.



PLANIMETRIE



Piano primo

Piano secondo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1-P2	255	160	4	A/02
S1	255	160	8	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1-P2	Residenza	70
S1	Box	15
MQ AREE INTERNE		85 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più ampio edificio a destinazione mista (residenziale e box), sviluppato su tre piani fuori terra, uno interrato oltre al sottotetto

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni intonacati e tinteggiati, con saracinesche dei box in ferro e serramenti in legno ai piani superiori.

L'accesso avviene attraverso un cancello pedonale e carroio posto lungo Via Berther.

La porzione in esame è un'unità residenziale con accesso esclusivo al piano primo che si sviluppa ai piani primo e secondo, e così distribuita: al piano primo, di ingresso, troviamo la zona giorno con cucina a vista, mentre al piano secondo mansardato sono presenti un soppalco oltre a due camere da letto ed un bagno. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in legno ed acciaio.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in parte con travi a vista tinteggiate, in parte intonacato e tinteggiato.

Completa la proprietà un box che si affaccia sul cortile interno dell'edificio caratterizzato da saracinesche in ferro. Seppur di ragguardevoli dimensioni è utilizzabile da un unico automezzo.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale