



Brescia (BS)
via Gabriele Rosa, 71



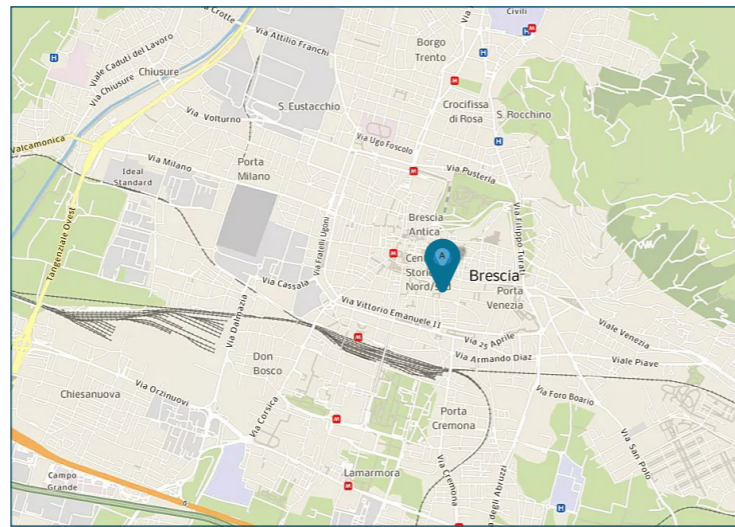
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

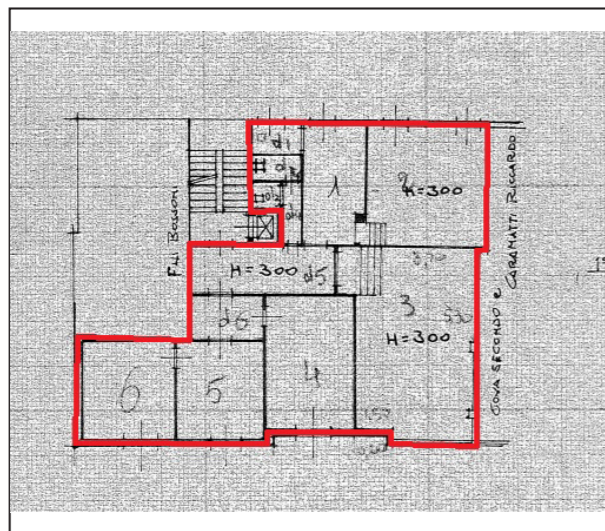
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Gabriele Rosa n. 71 a Brescia, città italiana di circa 200.000 abitanti sita circa 90 km ad est di Milano. Più precisamente, la Proprietà è ubicata nel centro storico della città, zona di un certo pregio, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, oltre che da palazzi storici, con fabbricati anche di 6/7 piani fuori terra generalmente di buona qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, istituti scolastici ed interventi di recente completamento aventi carattere misto. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta limitata: Via Gabriele Rosa rientra in parte in una zona a traffico limitato e la parte sud della stessa dopo l'androne di ingresso dello stabile è pedonale. Incrocia però, 100 m a sud, Corso Magenta che con la sua continuazione Corso Zanardelli e Corso Palestro costituisce l'asse viario principale del centro storico della città che taglia a metà lo stesso. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite mezzi pubblici: sono diverse le linee di autobus che servono la zona ed è anche presente la metropolitana cittadina a circa 500 metri di distanza.



L'accessibilità mediante mezzo privato risulta limitata: Via Gabriele Rosa rientra in parte in una zona a traffico limitato e la parte sud della stessa dopo l'androne di ingresso dello stabile è pedonale. Incrocia però, 100 m a sud, Corso Magenta che con la sua continuazione Corso Zanardelli e Corso Palestro costituisce l'asse viario principale del centro storico della città che taglia a metà lo stesso. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite mezzi pubblici: sono diverse le linee di autobus che servono la zona ed è anche presente la metropolitana cittadina a circa 500 metri di distanza.

PLANIMETRIE



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	121	167	10	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Ufficio	188
	MQ AREE INTERNE	188

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità avente destinazione d'uso ad ufficio, ubicata al piano primo di un edificio ad uso misto, risalente presumibilmente agli anni '60, che si sviluppa su sette piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata in alcune parti, con degli inserti in pietra in altre.

L'accesso alla Proprietà avviene da via Gabriele Rosa; si tratta di un ufficio disposto su di un unico livello (primo piano) e così distribuito: varcata la soglia di ingresso si accede ad una sorta di zona di attesa, poi attraverso un piccolo disbrigo frontale all'entrata si prosegue verso due stanze ad uso ufficio e una sala riunioni, proseguendo invece sulla sinistra trovano posto una zona ristoro con due locali servizi e due stanze ad uso ufficio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale