



BRESCIA (BS)
via Repubblica Argentina, 90



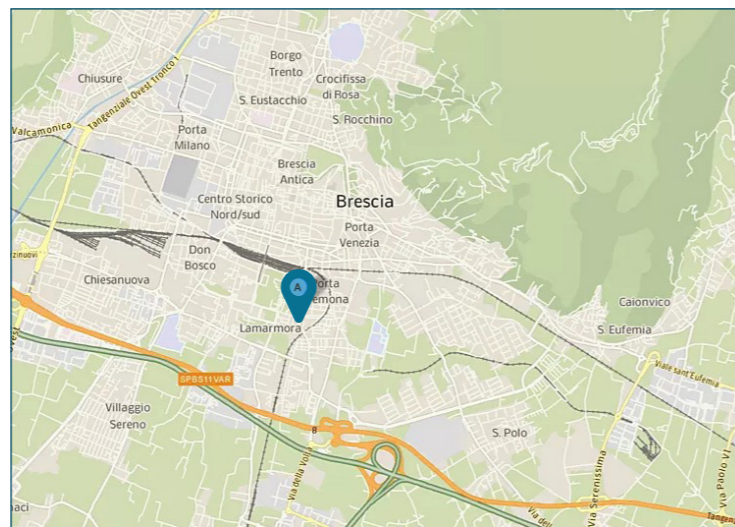
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

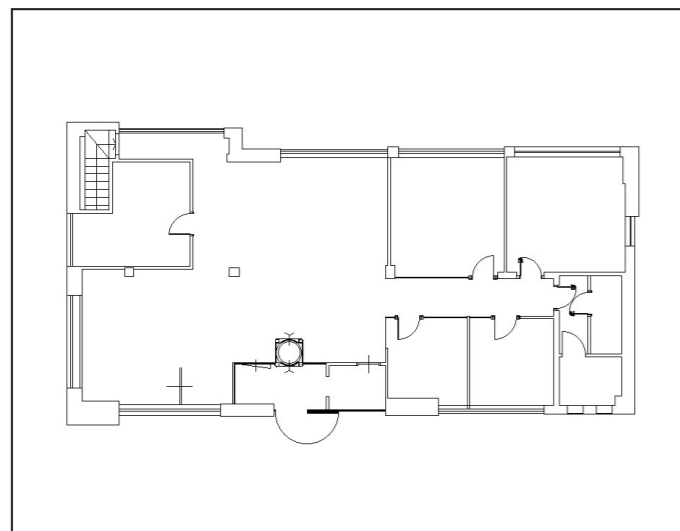
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

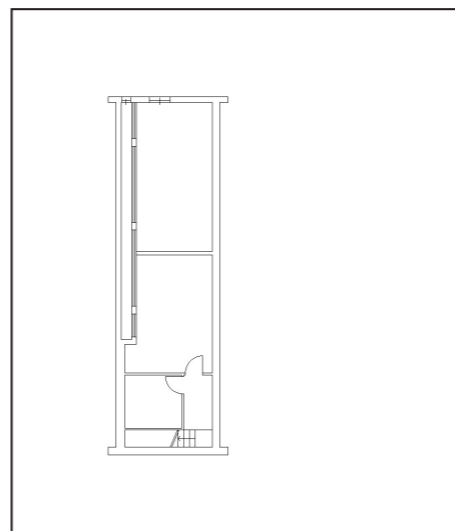
L'immobile è ubicato in via Repubblica Argentina n. 90 a Brescia, comune italiano di circa 200.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia. La Proprietà si trova a sud est del centro storico, in una zona che fa da spartiacque tra il moderno quartiere di Brescia Due, zona di edilizia di un certo pregio in origine terziaria, poi ampliata anche al residenziale, e caratterizzata da edifici di buona qualità, la rilanciata via Cremona, e una zona periferica della città un po' degradata che si estende sino alle entrate dell'autostrada A4 e della tangenziale sud. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, alcuni istituti scolastici ed interventi di recente completamento aventi carattere misto. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Cremona che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A4 e alla Tangenziale Sud. 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 poche centinaia di metri). La stazione ferroviaria è situata a pochi minuti di macchina dall'immobile.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	172	165	10	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	30
S1	Vani Tecnici	62
PT	Agenzia Bancaria	218
S1, PT	Scale/ascensori	13
MQ AREE INTERNE		323

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità immobiliare avente destinazione commerciale, facente parte di un più ampio fabbricato ad uso misto, residenziale, terziario e commerciale, risalente agli anni '70 che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano interrato.

L'accesso avviene tramite una bussola di accesso antisfondamento, che immette all'antistante slargo su cui si affaccia il complesso immobiliare.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata al piano terra e primo, in vetro e alluminio al primo piano, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT, e alluminio al primo e secondo piano.

La porzione ad uso commerciale, precedentemente utilizzata come filiale bancaria, è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita un magazzino e parte dei locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato.

Le finiture interne sono di buon livello caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con parte degli impianti incassati nel controsoffitto a quadrotti; tramezzi realizzati con pareti mobili in vetro o fisse in cartongesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale