



TEMU' (BS)
via Roma, 71/73



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

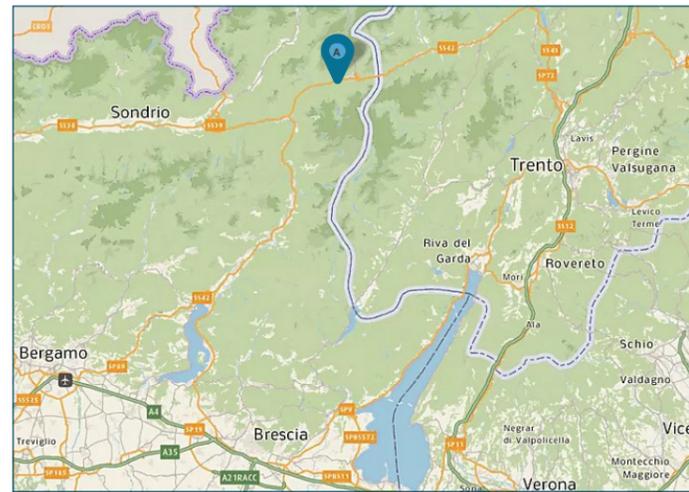
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

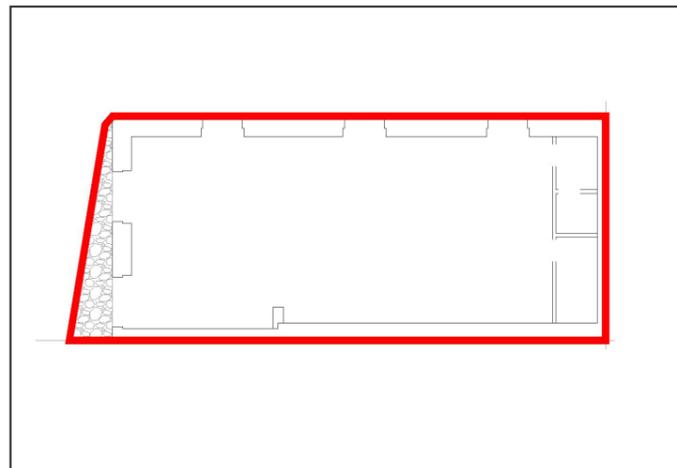
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Roma n. 71/73 a Temù, comune italiano di circa 1.100 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia. Situato nell'alta Valle Camonica, si trova circa 115 chilometri a nord del capoluogo di provincia.

La Proprietà è localizzata leggermente a sud del centro del paese, a 100 metri circa dal Municipio. In generale l'ubicazione centrale permette di avere a disposizione numerosi servizi tra cui banche, poste, fermata bus etc. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, con fabbricati di 2/3 piani fuori terra di discreta qualità, e con la presenza di locali commerciali o di attività connesse al turismo al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SS42 del Tonale e della Mendola (strada statale di grande comunicazione del Nord Italia che collega la Pianura Padana all'Alto Adige), che scorre perpendicolare a via Marconi, principale asse viario del paese.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	25	50	11	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	92
	MQ AREE INTERNE	92

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente destinazione d'uso commerciale, precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un più ampio edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su due piani fuori terra, un piano interrato e un sottotetto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in pietra al piano terra in corrispondenza dell'oggetto analizzato e in muratura intonacata e tinteggiata ai piani superiori, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in alluminio e legno e alluminio ai piani superiori. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Roma, tramite una bussola che si affaccia direttamente sulla strada; l'immobile è dotato di servizi, locali uffici e locale bancomat.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti flottanti in gres; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato con parte degli impianti a vista; tramezzi realizzati con pareti mobili in materiale plastico e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale