



BRESCIA (BS)
via Brendina, 2



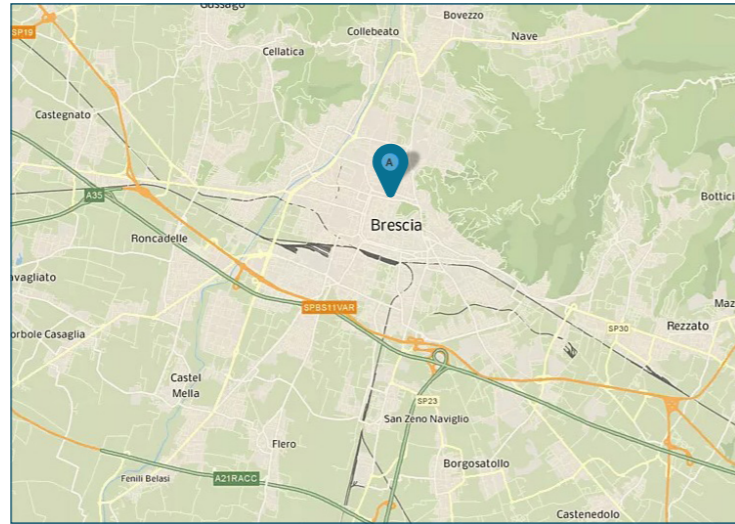
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

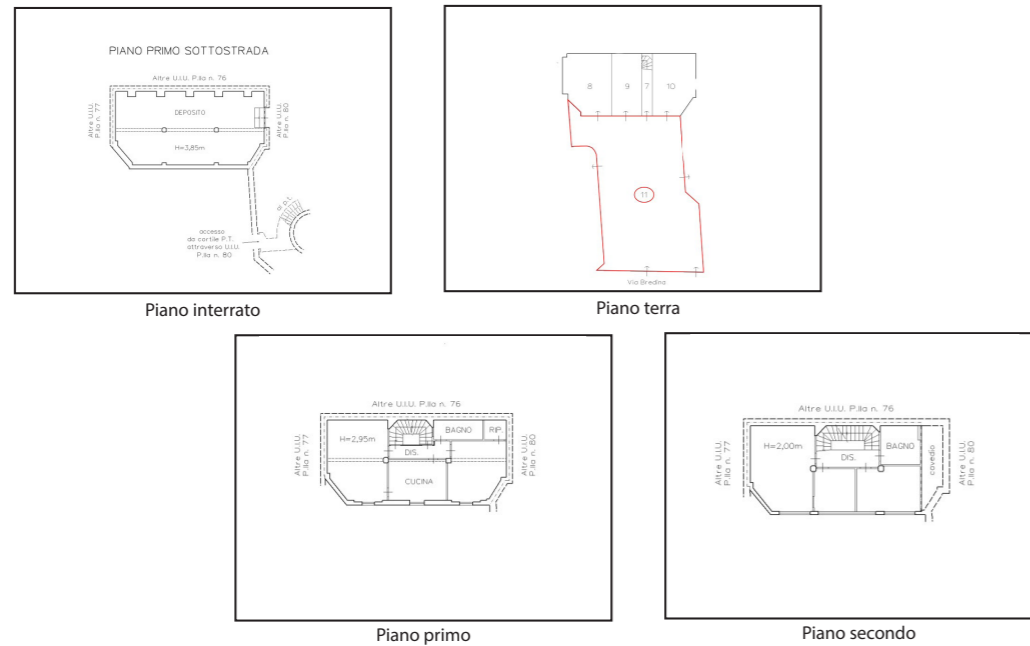
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Bredina n. 2 a Brescia, comune italiano di circa 200.000 abitanti capoluogo di provincia, sito circa 100 km ad est di Milano. La Proprietà è localizzata in zona semicentrale poco a nord del centro storico della città, verso il quartiere di Borgo Trento. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di discreta qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, istituti scolastici, interventi di recente completamento aventi carattere misto, oltre ad alcuni cantieri tra i più importanti dell'area cittadina. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta più che discreta grazie alla presenza di via Trento che collega direttamente il centro cittadino con la zona nord della città verso gli Ospedali Civili. La parallela via Leonardo da Vinci (a 150 metri di distanza dall'edificio) compone parte del ring che cinge il centro storico e porta verso le tangenziali sud e ovest oltre alle autostrade A4 e A35. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite mezzi pubblici, con diverse linee di autobus; la fermata della metropolitana cittadina dista circa 150 metri di distanza dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|------------|--------|---------|------------|--------------|
| P3 | 90 | 78 | 12 | F/05 |
| PT | 90 | 78 | 8 | C/06 |
| PT | 90 | 78 | 10 | C/06 |
| PT | 90 | 78 | 9 | C/06 |
| P7 | 90 | 78 | 11 | PARTI COMUNI |
| S1 | 90 | 78 | 6 | C/02 |
| PT, P1, P2 | 90 | 78 | 7 | A/02 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|--|
| S1 | Depositi / Archivi / Cantine | 100 |
| PT | Box | 86 |
| PT | Depositi / Archivi / Cantine | 3 |
| PT, P1, P2 | Scale/ascensori | 28 |
| P1 | Residenza | 89 |
| P2 | Residenza | 75 |
| P3 | Balconi Terrazzi Chiostrine | 96 |
| | MQ AREE INTERNE | 478 |
| PT | Area Esterna Scoperta | 199 |
| | MQ AREE ESTERNE | 199 |

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra ad uso prevalentemente residenziale con aree destinate a magazzino e box auto, risalente agli anni '60, che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni intonacati e tinteggiati, saracinesche dei box in ferro e serramenti in legno ai piani superiori. L'accesso alla Proprietà avviene attraverso un passo carrabile e un cancelletto pedonale.

L'unità immobiliare principale ha destinazione residenziale, con accesso esclusivo al piano terra, si sviluppa ai piani primo e secondo, ed è così distribuita: al piano primo si trova una cucina al centro, ai lati due stanze, un bagno e un piccolo ripostiglio; al secondo piano si trovano tre stanze e un bagno. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato; il piano secondo è lasciato allo stato grezzo con cemento a vista. Al piano terra si trovano tre unità destinate a box auto, tutte e tre si affacciano sul cortile interno dell'edificio dal quale si accede. Al piano primo interrato è ubicata l'unità destinata a magazzino con accesso da via Trento che consta di un ampio locale deposito. Completano la Proprietà un'area esterna scoperta nella parte frontale dell'edificio il lastrico solare che funge da copertura all'edificio, attualmente è utilizzato come terrazzo privato delle due abitazioni degli edifici adiacenti che si affacciano su di esso e l'accesso è possibile solo attraverso i dei suddetti appartamenti.

L'immobile necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale