



CASTEL MELLA (BS)
via Quinzano, 80/A

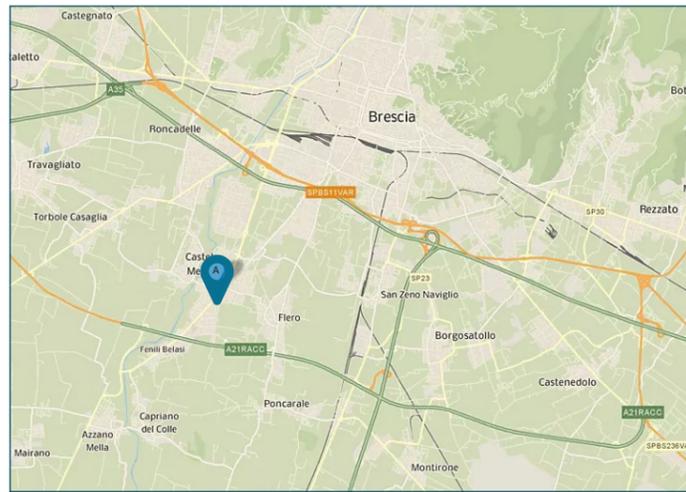
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

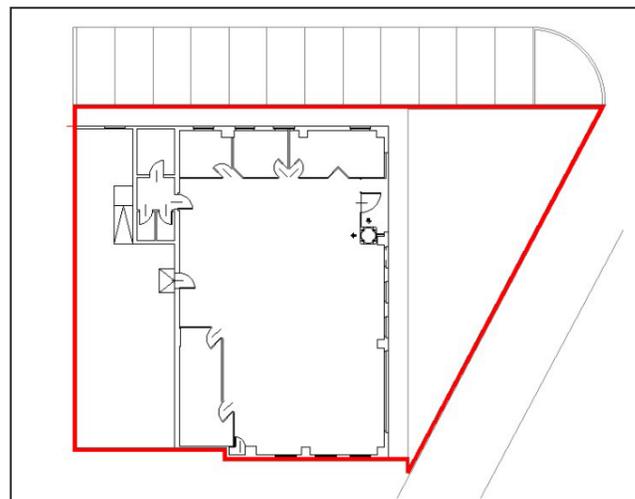
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Quinzano n. 80 a Castel Mella, comune italiano di circa 11.000 abitanti della provincia di Brescia, posto nell'hinterland a sud del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata in zona periferica, a sud del territorio comunale, distante circa 1 km dalla tangenziale ovest di Brescia. La zona è caratterizzata da un tessuto extraurbano di tipo commerciale/industriale risalente agli anni '70 e '80, con fabbricati di 2-3 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 impiegati a concessionarie di auto e di moto. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della Tangenziale Ovest di Brescia che collega direttamente Castel Mella al centro della città, nonché all'autostrada A4 Torino-Trieste, con l'uscita Brescia Ovest posta a 5 km circa dalla Proprietà. Inoltre, è da rilevare la presenza del raccordo autostradale Ospitaletto-Montichiari, con l'uscita Azzano Mella posta a 6 km dalla Proprietà. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico (Brescia Trasporti Spa), con diverse fermate lungo via Quinzano.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	15	45	1	C/01
PT	15	45	53	F/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	298
PT	Depositi / Archivi / Cantine	117
	MQ AREE INTERNE	415
PT	Area Esterna Scoperta	145
	MQ AREE ESTERNE	145

DESCRIZIONE

La Proprietà è composta da una unità immobiliare ad uso commerciale e prospiciente area urbana, facenti parte di un edificio risalente presumibilmente agli anni '90 primi 2000 che si sviluppa su due piani fuori terra. L'immobile è dotato di buona disponibilità di parcheggi, ubicati nelle aree di fronte e a lato dell'ingresso.

Il fabbricato – dall'architettura industriale - presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in prefabbricato con effetto pietra/cemento, serramenti in alluminio e vetri antisfondamento. L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso fronte strada, con ampio parcheggio antistante. La porzione ad uso commerciale, precedentemente utilizzata come filiale bancaria, è disposta su di un unico livello a forma regolare ripartito funzionalmente come di seguito: grande salone openspace; di fronte trovano posto uno spazio ad uso archivio e i servizi; sulla destra delle tramezze si trovano tre spazi ad uso ufficio; sull'angolo opposto a sinistra è dislocata una sala riunioni.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali con intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con un controsoffitto a più livelli che ospita parte degli impianti; le tramezze interne che creano le zone di lavoro/uffici sono realizzate con pareti mobili in vetro e profilati di alluminio. Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale