



PONTIROLO NUOVO (BG)  
Piazza Marconi 9-11



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

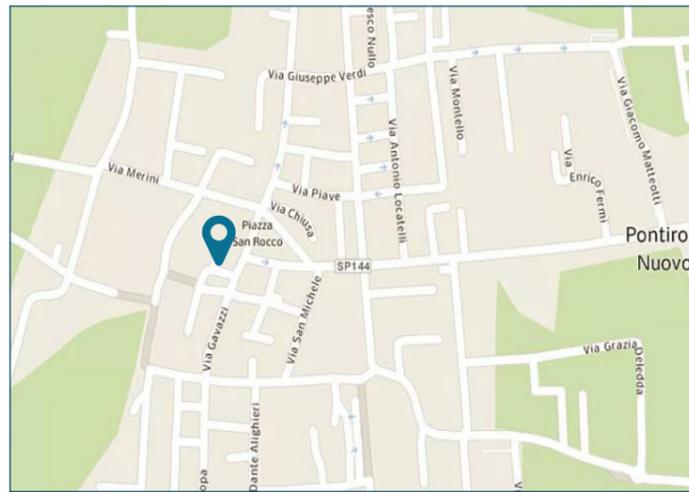
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

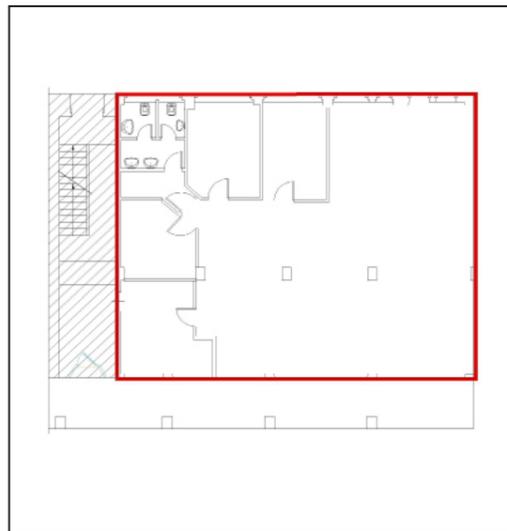
## UBICAZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è posto nel comune di Pontirolo Nuovo, paese di 5.000 abitanti della provincia di Bergamo, situato nella zona sud della propria provincia, a pochi minuti da Treviglio.

L'immobile è localizzato in centro paese, nelle immediate vicinanze della Chiesa di San Michele, nel nucleo antico della città che comprende Piazza G. Marconi, Piazza San Rocco e il municipio. La zona, ove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente ai anni primi del 900 e successivamente ristrutturati con fabbricati di 2-3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Per accedere al piccolo paese di Pontirolo Nuovo dalle principali reti autostradali è necessario prendere l'uscita Trezzo sull'Adda e percorrendo la SP156, successivamente SP525 e SP142 in direzione sud per accedere al paese; oppure da Treviglio si percorre la SP142 in direzione nord. L'immobile è accessibile anche mediante i mezzi pubblici percorrendo la linea ferroviaria Bergamo-Treviglio ed in quest'ultimo paese prendere la linea autobus FT10.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	21	3812	701	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	169
	MQ AREE INTERNE	169 (mq)

## DESCRIZIONE

La proprietà oggetto di valutazione è costituita da un'unità commerciale a destinazione Istituto di credito, il tutto è ubicato nel Comune di Pontirolo Nuovo in Piazza G. Marconi 9. La costruzione dell'edificio risale agli inizi degli anni '70; la struttura si presume sia in travi e pilastri di cemento armato, le tamponature sono in laterizio con intercapedine d'aria che funge da isolante. Le murature sono intonacate e tinteggiate; la copertura è in coppi. Le murature interne sono in laterizio intonacate e tinteggiate di bianco.

La porzione immobiliare in oggetto è collocata al piano terra e affaccia sul fronte principale del fabbricato. L'accesso avviene mediante il porticato di proprietà condominiale ma ad uso pubblico. L'immobile al suo interno è caratterizzato da un ampio open space, un piccoli ufficio, disimpegno, ripostiglio e due servizi igienici. Nella zona retrostante il bancomat è presente un locale con cassetta di sicurezza e piccolo caveau.

All'interno dell'immobile i pavimenti sono in parte in piastrelle in serizzo e in parte con pavimento galleggiante con copertura in piastrelle in linoleum, mentre nei servizi igienici piastrelle in ceramica bianca sia sul pavimento che sul rivestimento.

I serramenti sono in alluminio doppio vetro antisfondamento, inoltre sono presenti inferiate di sicurezza sulle finestre che affacciano sul retro dell'immobile mentre sulle vetrine frontali sono presenti le saracinesche a griglia aperta.

Si rileva che l'immobile è in stato e lo stato di manutenzione discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale