



SAN ZENO NAVIGLIO (BS)
via Tito Speri, 1



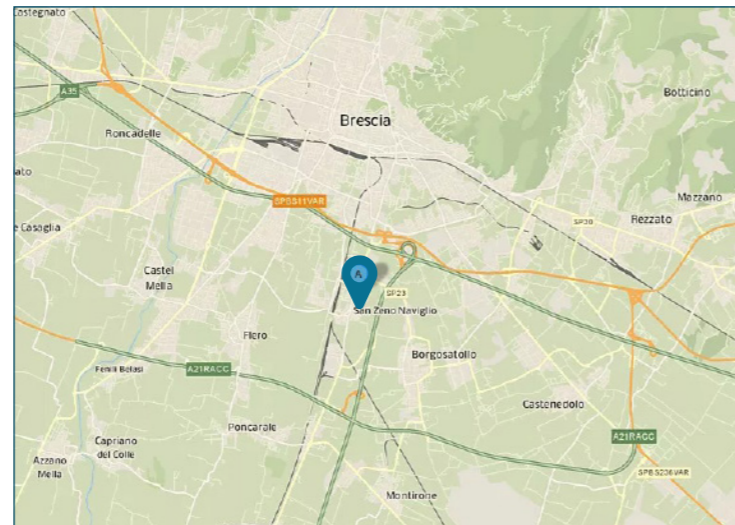
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

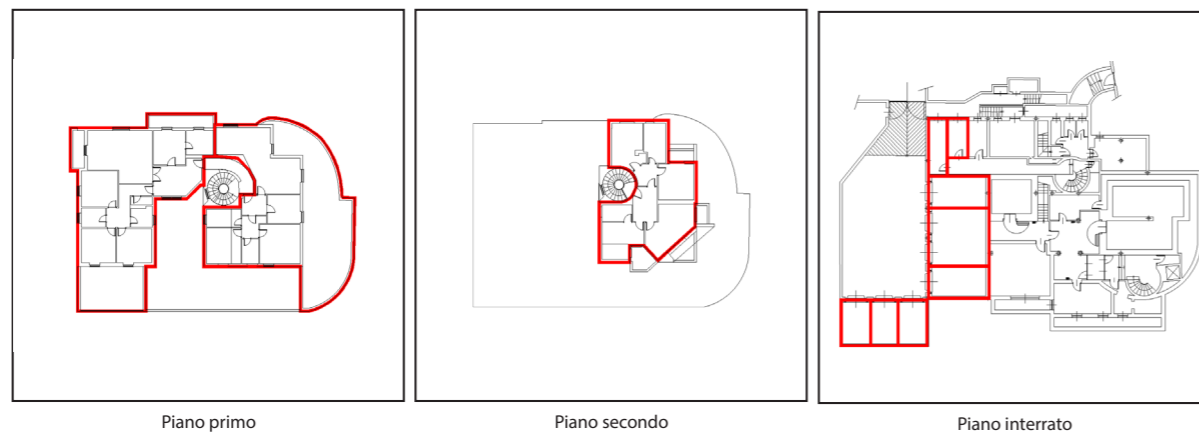
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Tito Speri n. 1 a San Zeno Naviglio, comune italiano di circa 4.700 abitanti della provincia di Brescia, posto a sud del capoluogo di provincia. La Proprietà si trova nel centro storico del paese, il contesto è caratterizzato da un tessuto urbano a media densità abitativa, con edifici mediamente di 3-4 piani fuori terra a destinazione prevalentemente residenziale, con numerose attività commerciali ed esercizi pubblici posti ai piani terra. L'accessibilità con mezzi privati è ottima, è favorita dalla S.S. 45 bis, che collega il territorio provinciale, e dalla presenza del vicino casello autostradale di Brescia centro, posto a circa 3 km dalla Proprietà, che consente l'accesso alla A4 Torino-Trieste oppure alla A 21 Torino-Piacenza-Brescia. L'area è servita da varie linee di trasporto pubblico su gomma, con fermate anche all'incrocio via Speri/via Diaz. Il paese è dotato di stazione ferroviaria, posta a circa 900 metri dall'immobile, dove transitano con fermata alcune linee treni regionali. La stazione di Brescia, posta a sud del centro storico cittadino, dista circa 6 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, P1	1	291	2	A/02
P1	1	291	3	A/02
S1, P2	1	291	4	A/02
S1	1	291	5, 6, 7, 8, 9, 10	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Balconi (sub 2)	53
P1	Residenza (sub 2)	161
P1	Cantina (sub 2)	14
P1	Balconi (sub 3)	96
P1	Residenza (sub 3)	121
P1	Cantine (sub 3)	10
P2	Balconi (sub 4)	19
P2	Residenza (sub 4)	117
P2	Cantine (sub 4)	10
S1	Autorimessa (sub 5)	23
S1	Autorimessa (sub 6)	42
S1	Autorimessa (sub 7)	24
S1	Autorimessa (sub 8)	17
S1	Autorimessa (sub 9)	16
S1	Autorimessa (sub 10)	17
	MQ AREE INTERNE	740

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità residenziali poste al primo e al secondo piano, di un fabbricato che si sviluppa su tre livelli fuori terra ed un piano seminterrato. Entrambe le unità sono dotate di cantine e garage posti al piano seminterrato. Il fabbricato, a pianta irregolare, è realizzato con struttura portante in cemento armato, copertura piana, tamponamenti intonacati e tinteggiati con differenti tonalità, color beige al piano terra, color salmone ai piani superiori. Lo stato di manutenzione e conservazione è complessivamente discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale