



ALZANO LOMBARDO (BG)
Piazza Garibaldi, 3



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

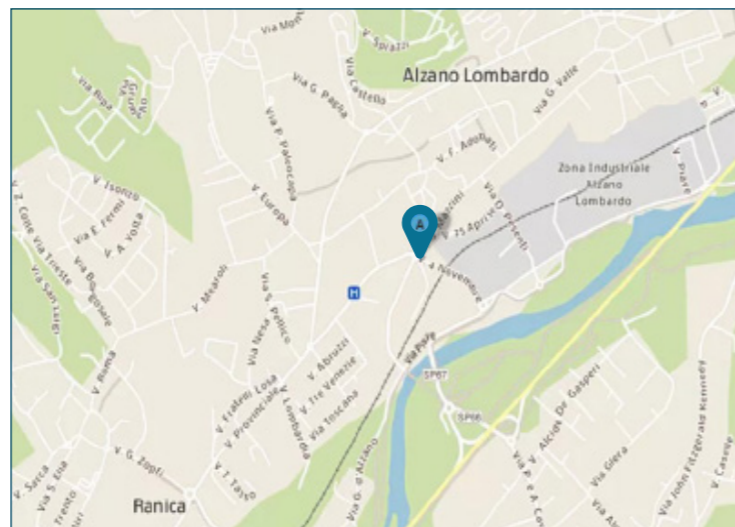
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

Le unità immobiliari sono ubicate in Alzano Lombardo (BG), comune di 14.000 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato a circa 8 chilometri a nord est del capoluogo di provincia.

La zona è posizionata a ridosso del centro, tra via Giuseppe Mazzini e via Roma. L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 3 di Piazza Giuseppe Mazzini, tramite un portone di legno che immette nell'androne condominiale. L'area è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '900, con fabbricati di 4-5 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 destinati ad uffici, il parco Montecchio ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza del tratto della SP35 che collega direttamente gran parte del centro cittadino a Bergamo. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB Bergamo Trasporti), con fermate lungo Via Giuseppe Mazzini. La città è collegata anche mediante rete ferroviaria, con la stazione situata a 2 minuti di macchina dalle proprietà in esame.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	10	852	30,31,32	C/6
T	10	852	714,715	C/6
1	10	852	19,20,25	A/02
2	10	852	26	A/02
3	10	852	23,24	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda in cessione
P3	Balconi (sub 24)	9
S1-P4	Cantine (sub 24)	41
P3	Residenza (sub 24)	115
P3	Balconi (sub 23)	14
S1-P4	Cantine (sub 23)	47
P3	Residenza (sub 23)	150
P1	Balconi (sub 19)	14
S1-P4	Cantine (sub 19)	72
P1	Residenza (sub 19)	176
P1	Balconi (sub 20)	9
S1-P4	Cantine (sub 20)	30
P1	Residenza (sub 20)	92
P1	Balconi (sub 25)	106
S1-P4	Cantine (sub 25)	6
P1	Residenza (sub 25)	124
P2	Balconi (sub 26)	4
S1-P4	Cantine (sub 26)	7
P2	Residenza (sub 26)	145
S1	Box (sub 31)	21
S1	Box (sub 32)	28
S1	Box (sub 30)	20
	MQ AREE INTERNE	1.230
PT	Posto auto scoperto (sub 714)	10
PT	Posto auto scoperto (sub 715)	10

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di n.11 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre superfici destinate ad autorimessa e cantine, facenti parte di un fabbricato ad uso misto, risalente ai primi anni del '900, che si sviluppa su 5 piani fuori terra e 1 piano interrato. In particolare sono presenti: 3 box auto al piano interrato, 2 posti auto al piano terra e 6 appartamenti, di cui 3 al piano primo, 1 al secondo e 2 al terzo, oltre a 6 cantine al piano interrato e 4 al piano quarto abbinata alle unità. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in legno e vetrocamera. Le unità residenziali sono composte da ingresso, soggiorno, cucina, due o quattro camere, uno o due bagni, ripostiglio, alcune sono dotate di balcone o terrazzo. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso condominiale realizzato in muratura. Le finiture interne sono di discreto livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali e soffitti intonacati e tinteggiati, tramezzi realizzati in laterizio intonacato e tinteggiato. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale