



ACQUAFREDDA (BS)  
via della Repubblica, 30



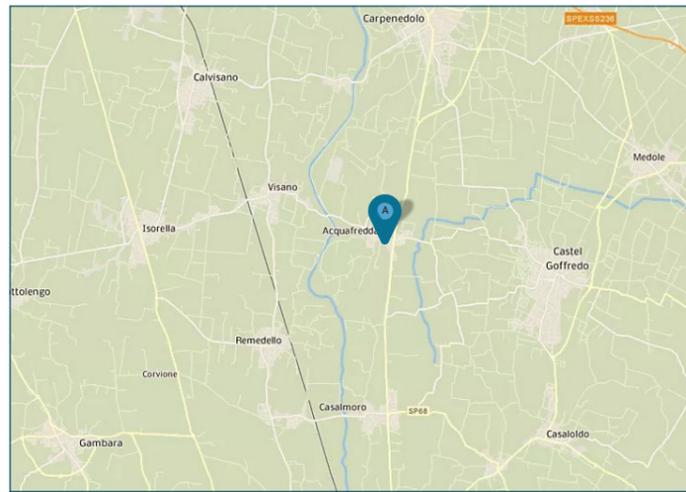
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

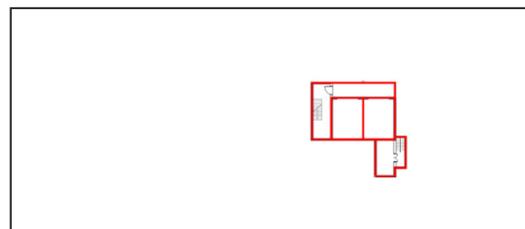
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

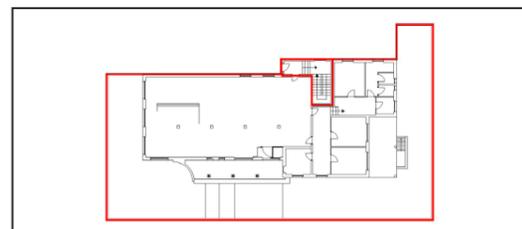
L'immobile in oggetto è ubicato in via della Repubblica n. 34 ad Acquafredda, comune italiano di circa 1.500 abitanti della provincia di Brescia, posto circa 40 km a sud-est del capoluogo di provincia, a metà strada tra Brescia e Mantova, gode di una posizione privilegiata ed è distante poco più di 15 km da Desenzano del Garda. La Proprietà è localizzata in posizione centrale, a pochi metri dagli uffici comunali nonché dagli uffici postali, in una zona caratterizzata quasi esclusivamente – con poche eccezioni – da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'area in cui ricade il bene è accessibile sia con i mezzi pubblici sia con quelli privati. Il comune di Acquafredda è attraversato da nord a sud dalla strada statale 343 Asolana che collega Montichiari e Parma e mette in collegamento Acquafredda ai vicini paesi della bassa bresciana orientale, tale asse dista circa 500 metri dalla Proprietà. Nelle vicinanze la disponibilità di parcheggio è adeguata alle esigenze della zona, con disponibilità di posti auto a raso su strada. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico su gomma.



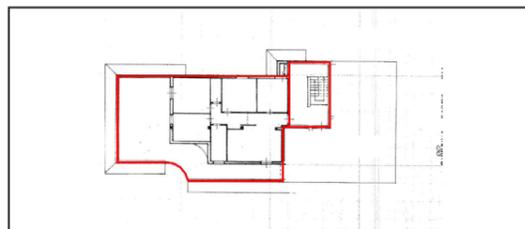
## PLANIMETRIE



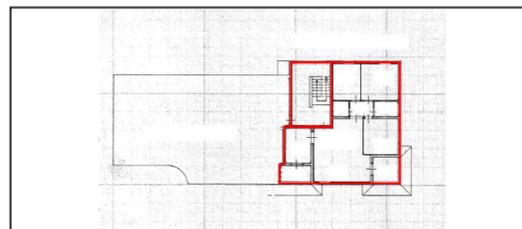
Piano interrato



Piano terra



Piano primo



Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, P1	9	240	1	A/02
S1, P1	9	240	2	A/02
S1, PT	9	240	4	D/05
S1, PT, P1				BCNC

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, PT, P1	Scale/ascensori	82
S1	Vani Comuni	14
S1	Depositi / Archivi / Cantine	36
S1	Vani Tecnici	11
PT	Agenzia Bancaria	300
P1	Residenza	276
P1	Balconi Terrazzi Chiostreine	120
	MQ AREE INTERNE	840
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	77
PT	Area Esterna Scoperta	282
	MQ AREE ESTERNE	359

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un edificio cielo/terra risalente intorno agli anni '80 di stampo commerciale/residenziale. Si sviluppa su 2 piani fuori terra e un piano interrato. Più nello specifico le abitazioni occupano la porzione ai piani primo; il piano terra era precedentemente adibito a filiale bancaria. Il piano interrato è adibito a cantine e a locale caldaia. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT. L'intera Proprietà presenta finiture originali caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto non controsoffittato che ospita i punti luce; serramenti in legno. L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale (fotografia aggiornata)



Vista interna unità residenziale