



BRESCIA(BS)
via Farfengo, 65



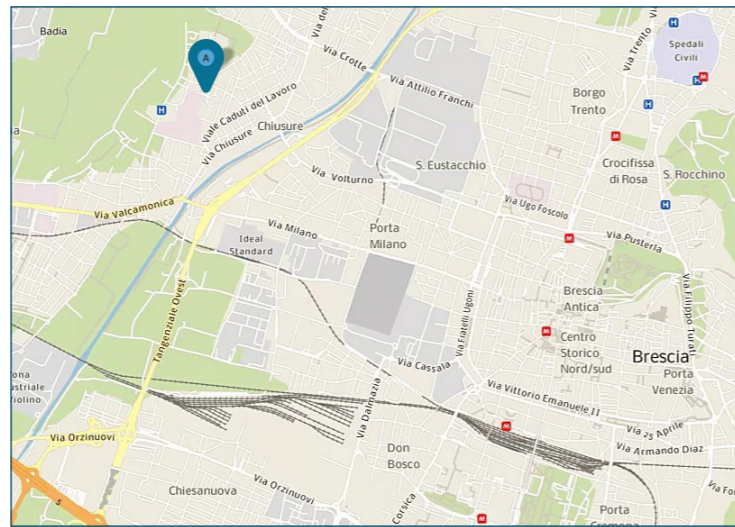
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

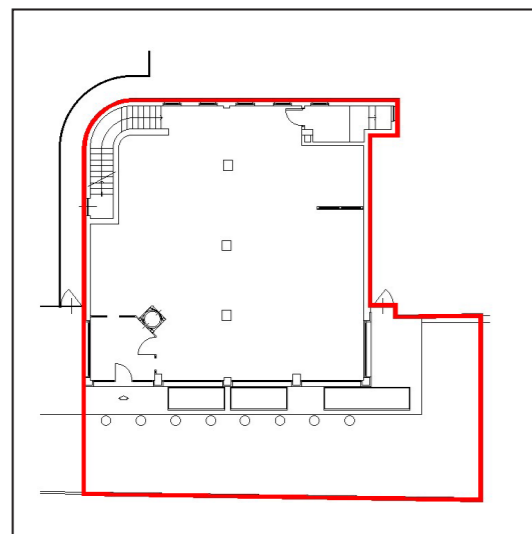
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

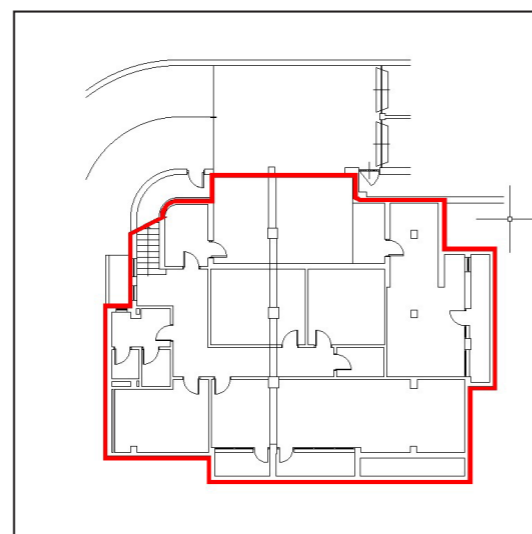
L'immobile è ubicato in via Farfengo n. 65 a Brescia, città italiana di circa 200.000 abitanti sita a circa 90 km ad est di Milano. La Proprietà è ubicata in zona periferica a nord ovest del centro storico della città, nel quartiere detto "Sant'Anna" per via dell'omonima clinica ospedaliera, sita tra i due quartieri Abba e Badia. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70/'80, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di discreta qualità, e con locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta più che discreta grazie alla presenza della vicina Tangenziale Ovest SP BS 11 che collega a nord la località Ponte Crotte allacciandosi alla strada urbana di via Oberdan, mentre in direzione opposta prosegue nella SP IX Quinzanese, sostanzialmente affiancando tutto l'abitato cittadino. L'uscita autostradale più vicina, quella di Brescia Ovest (autostrada A4 Torino-Trieste) si trova a circa 5 km di distanza. L'area è discretamente servita anche da alcune linee di superficie del trasporto pubblico, con fermata a pochi metri dall'immobile.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	59	357	13	D/05
S1	59	357	8	C/06
S1	59	357	7	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box	39
S1	Depositi / Archivi / Cantine	168
S1, PT	Scale/ascensori	26
S1	Vani Tecnici	74
PT	Agenzia Bancaria	214
	MQ AREE INTERNE	520
PT	Area Esterna Scoperta	141
	MQ AREE INTERNE	141

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, oltre a due posti auto ad essa abbinati; le unità sono ubicate ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista che si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata al piano primo, con mattoni a vista al piano terreno; i serramenti sono in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT, in alluminio e vetro al piano primo.

L'accesso alla porzione destinazione filiale bancaria avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Farfengo; al piano terra vi è un ampio openspace ed i servizi; al piano interrato, a cui si accede attraverso una scala interna in c.a., si trovano dei locali deposito, altri servizi, un piccolo salotto, un ampio spazio ad uso archivio, un caveau per le cassette di sicurezza e dei locali tecnici.

Le finiture interne sono caratterizzate da: porta d'ingresso blindata in vetro, come le quattro vetrine fronte strada, pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi; le pareti perimetrali esterne verso nord sono composte dalle vetrate antisfondamento; le altre risultano intonacate e tinteggiate; soffitto controsoffittato con doghe in alluminio, che ospitano parte dell'impiantistica e l'illuminazione; finiture simili caratterizzano il piano interrato.

Per quanto riguarda i due posti auto sono posizionati al piano interrato, sul retro, con entrata esclusiva attraverso la rampa posizionata sul lato sinistro dell'immobile.

Antistante l'immobile si trova un piccolo piazzale adibito a parcheggio con 7 posti auto scoperti.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale