



STEZZANO (BG)
via Bergamo, 1



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

INTESA  SANPAOLO

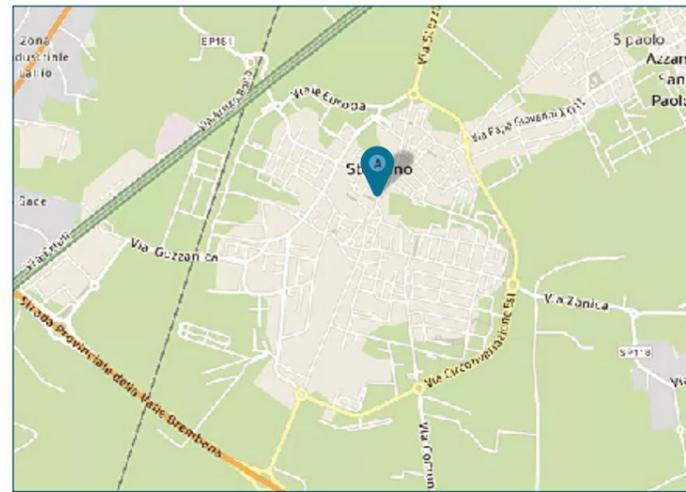
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

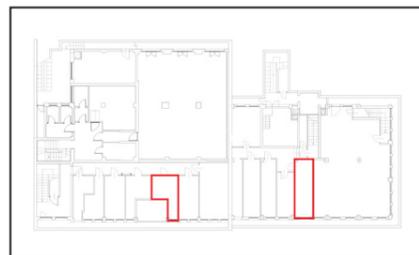
L'immobile è ubicato in via Bergamo n. 1 a Stezzano, comune italiano di circa 13.000 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura bergamasca, dista circa 4 chilometri a sud dal capoluogo orobico, con cui confina e con il quale costituisce un'area urbana omogenea.

La zona dove insiste il bene è posizionata nel centro del territorio comunale, ed è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta agevole grazie alla presenza della via Bergamo, che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla viabilità extraurbana; l'accesso alla rete autostradale avviene ad ovest con lo svincolo di Dalmine della E 64.

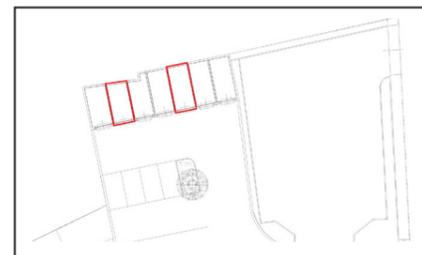
L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale con fermata in Piazza Libertà.



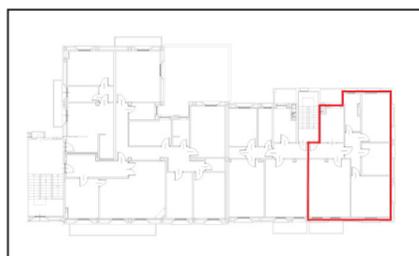
PLANIMETRIE



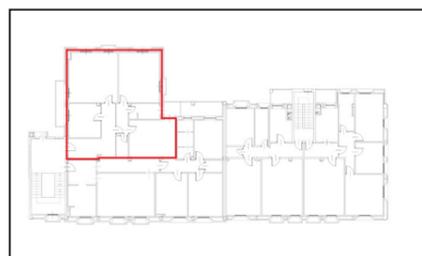
Piano interrato



Piano terra



Piano primo



Piano secondo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	17	1854	2	C/06
PT	17	1854	5	C/06
S1,P1	17	1852	3	A/03
S1,P2	17	1853	10	A/03

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2	Balconi (sub 10)	11
S1	Cantina (sub 10)	11
P2	Residenza (sub 10)	135
PT	Box (sub 2)	17
P1	Balconi (sub 3)	10
S1	Cantina (sub 3)	14
P1	Residenza (sub 3)	115
PT	Box (sub 5)	19
	MQ AREE INTERNE	332

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 4 unità aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre superfici destinate ad autorimessa, facenti parte di un più ampio edificio condominiale ad uso residenziale/commerciale risalente agli anni '70 che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato. In particolare, sono presenti: 2 autorimesse poste al piano terra e 2 appartamenti posti al primo e secondo piano, oltre alle 2 cantine abbinata a ciascuna unità residenziale e poste al piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni intonacati e tinteggiati, serramenti in legno e vetrocamera.

Il collegamento verticale è garantito da vani scala ad uso comune.

Le finiture interne degli appartamenti sono caratterizzate da pavimenti in ceramica, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali e soffitti intonacati e tinteggiati, tramezzi realizzati in muratura. Le finiture interne dei box sono caratterizzate da pavimenti in battuto di cemento, pareti perimetrali e soffitto intonacati e tinteggiati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale al piano primo



Vista interna unità residenziale al piano secondo