



BAGNOLO MELLA (BS)
via XXV Aprile, 56/A



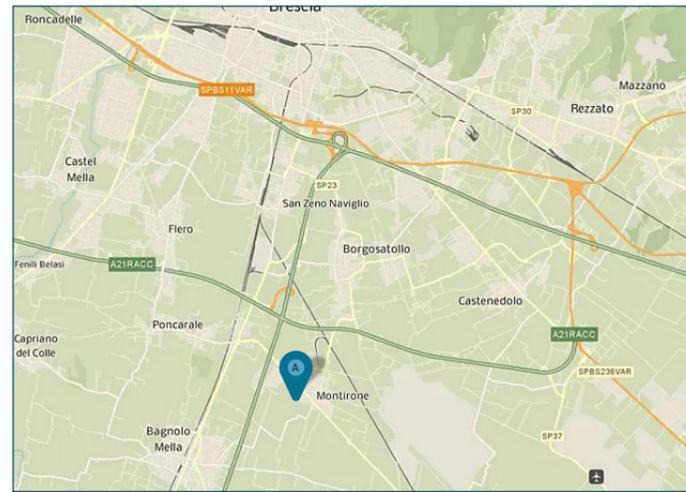
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

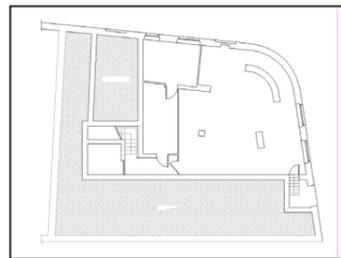
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via XXV Aprile n. 56 a Bagnolo Mella, comune italiano di circa 12.700 abitanti della provincia di Brescia, posto circa 15 km a sud del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro del paese, a circa 500 metri dagli uffici comunali e dalla Basilica della Visitazione di Maria Vergine (Chiesa parrocchiale), nonché a 300 metri dagli uffici postali. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente 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'accessibilità al paese mediante mezzo privato risulta buona

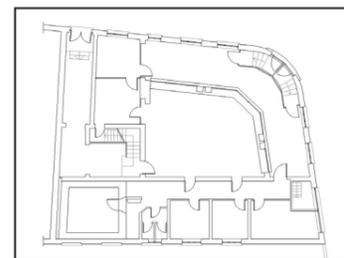


grazie al fatto che a pochi metri passa via Gramsci (SS45bis), strada che collega il centro cittadino con i paesi lacustri limitrofi. L'uscita autostradale più vicina, quella di Brescia Sud (autostrada A21 Torino-Piacenza-Brescia) si trova a circa 6 km di distanza. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico (Arriva Italia Srl), con fermata a 350 metri dall'immobile. È presente la stazione ferroviaria di Bagnolo Mella, posta sulla linea Brescia-Cremona, distante circa 200 metri dalla Proprietà.

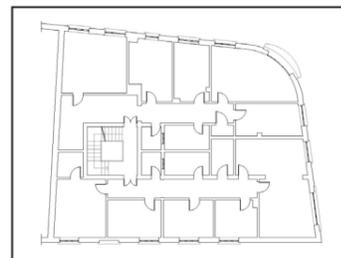
PLANIMETRIE



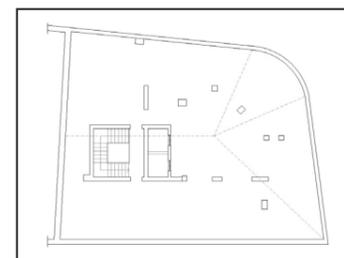
Piano interrato



Piano terra



Piano primo



Piano secondo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	12	230	6	C/01
P1	12	230	7	A/02
P1	12	230	8	A/02
P2	12	230	9	C/02
P2	12	230	10	C/02
PT	12	230	11	Vani Comuni
PT, P1, P2	12	230	12	Vani Comuni

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, PT, P1, P2	Scale/ascensori	60
S1	Depositi / Archivi / Cantine	111
S1	Vani Tecnici	34
PT	Agenzia Bancaria	229
PT	Caveau	27
PT	Vani Tecnici	4
PT	Vani Comuni	37
P1	Residenza	291
P2	Depositi / Archivi / Cantine	287
	MQ AREE INTERNE	1.081

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra risalente presumibilmente intorno agli anni '60 che si sviluppa su 2 piani fuori terra: il piano terra a destinazione commerciale, il primo piano ad uso abitazione, oltre ad un piano seminterrato ad uso cantina e locali tecnici e ad uno spazio ad uso deposito/magazzino.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da mattoni a vista al piano terra con uno zoccolo in pietra naturale bianca e intonacata e tinteggiata al piano primo, con serramenti alcuni in alluminio altri in legno con grate antintrusione.

La porzione a destinazione commerciale, in precedenza utilizzata come filiale bancaria, è ripartita funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro. Le unità destinate a residenza sono due, ubicate entrambe al piano primo e dotate di tre camere.

Le due porzioni destinate a deposito sono ubicate nel sottotetto, al piano secondo, conformate da un unico spazio openspace. Il collegamento verticale al piano è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo degli appartamenti e dei depositi realizzato in cemento armato.

L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale