



LUMEZZANE (BS)  
via Virgilio Montini



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasnpaolo.com](http://www.proprieta.intesasnpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità oggetto di valutazione è ubicato in una zona semicentrale del Comune di Lumezzane, in frazione S. Apollonio e giace in un intorno urbano caratterizzato da un tessuto misto residenziale e industriale.

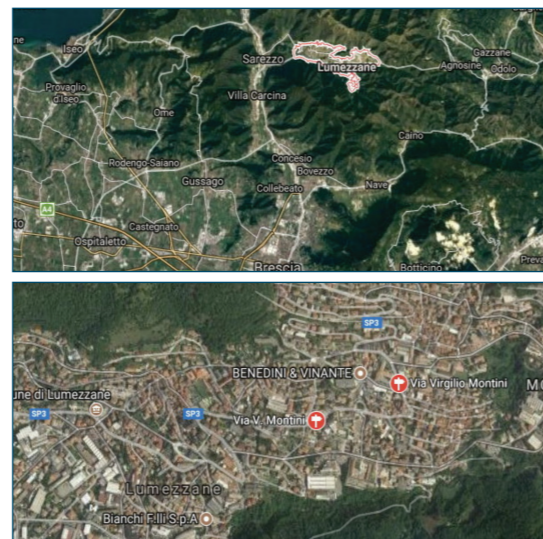
Sono inoltre presenti attività commerciali di vendita al minuto, nonché servizi di vario genere, terziario e artigianato.

Completamente saturo il contesto urbano della zona è composto prevalentemente da una tipologia edilizia a cortina lungo strada con costruzioni articolate in quattro/dieci livelli fuori terra.

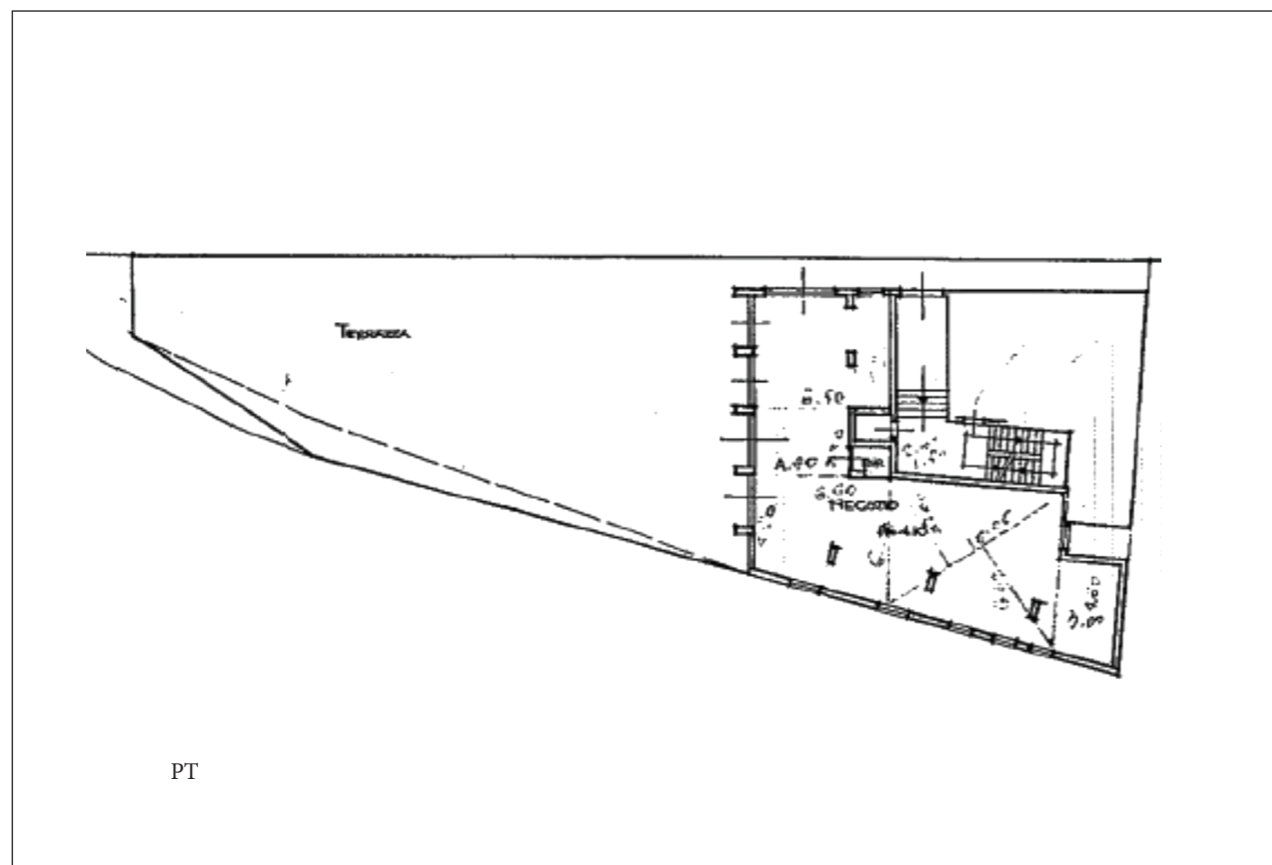
Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze strutture scolastiche di livello inferiore e superiore, attrezzature religiose ed impianti sportivi.

L'immobile dispone di una area destinata a parcheggio libero lungo la strada di accesso.

Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza della fermata sia delle fermate dei mezzi pubblici urbani ed extraurbani.



## PIANTE



## DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Lumezzane l'unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 3069 del Foglio n. 27 con i seguenti subalterni:

- subalterno n. 2., di categoria C/1 classe 5 mq. 164, sito a piano terra, gode di una rendita catastale di € 2600,26.

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
PT	AGENZIA BANCARIA	216,00
TOTALE		216,00

## DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare a destinazione agenzia bancaria ubicata al piano terreno di un edificio a torre multipiano, con destinazione prevalente residenziale.

La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura piana a terrazza praticabile.

L'agenzia bancaria dispone di quattro vetrine, di cui una costituisce l'accesso pedonale, prospicienti un piazzale ad uso parcheggio a ridosso di Via Virgilio Montini e due vetrine di cui uno ad uso sportello bancomat sul fronte lungo la stessa Via.

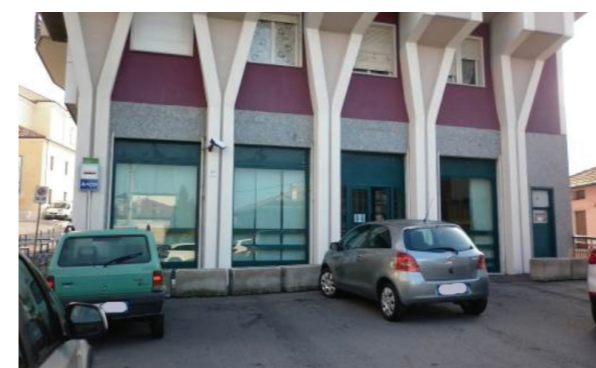
Il lay out interno a piano terra vede un'ampia superficie ad open space adibita all'accoglienza della clientela, oltre una serie di uffici delimitati da pareti mobili in alluminio e vetro ubicati nella porzione più interna.

I locali sono caratterizzati da una pavimentazione di tipo flottante negli ambiti operativi ed in ceramica nei locali di servizi. I serramenti esterni presentano profilature in alluminio e pannelli in vetro camera.

La suddivisione interna degli spazi è ottenuta con pareti mobili in alluminio e vetro eccetto che per i servizi igienici che hanno pareti in laterizio intonacate e rivestite con ceramiche.

Gli ambienti a piano terra presentano una controsoffittatura parte in quadrotti di alluminio con inseriti i corpi illuminanti. I serramenti interni sono in vetro e alluminio, in laminato nei bagni.

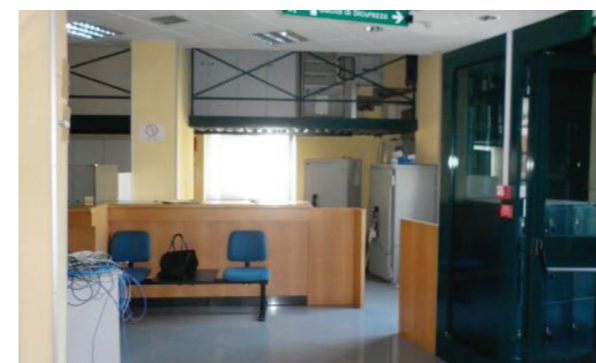
Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza di impianto di riscaldamento autonomo ed impianto di condizionamento; l'acqua calda sanitaria è prodotta da scaldabagni elettrici e le usuali dotazioni di impianto elettrico, d'illuminazione ed idrico/sanitario.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà