



MEDOLAGO (BG)
via Europa, 19



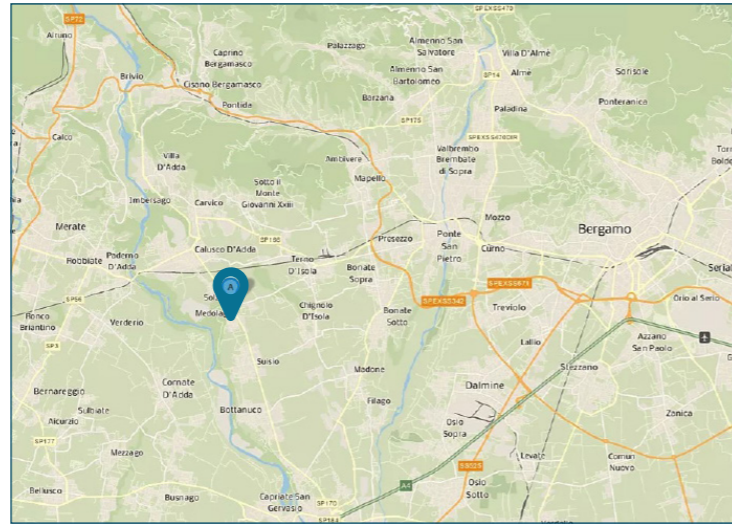
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

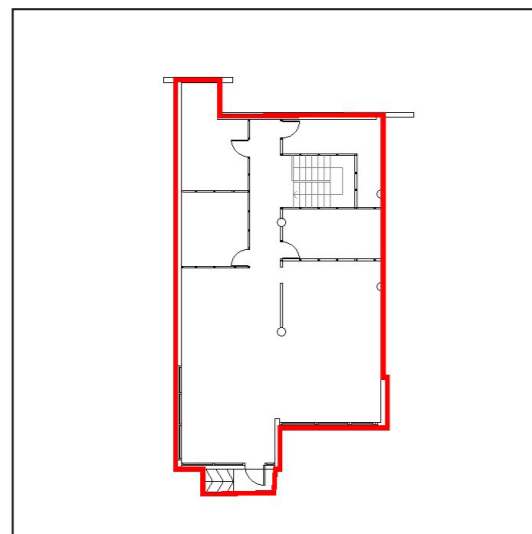
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

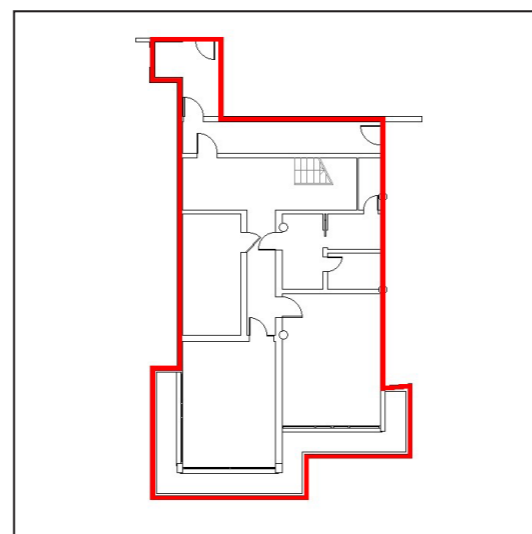
L'immobile è ubicato in via Europa n. 19/B a Medolago, comune italiano di circa 2.350 della provincia di Bergamo in Lombardia. Situato nell'Isola Bergamasca, si trova circa 16 km ad ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nella zona centrale dell'agglomerato urbano, nelle vicinanze del Municipio, della Scuola Elementare e del Campo Sportivo Comunale. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni 2000, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali ed uffici al piano terra. Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità con mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SP170 (via Roma) che collega direttamente il centro sia all'Autostrada A4 Torino-Trieste (il casello di Capriate dista circa 7,5 km dal centro urbano) che all' Autostrada A35 Brescia-Milano, (il casello Treviglio dista circa 19 km dal centro urbano). Vi sono anche collegamenti ai principali centri lombardi con strade ad alto scorrimento quale la A51 -Tangenziale Est di Milano, mediante casello 24 Usmate Velate sud, a circa 10 km dalla Proprietà, o casello Uscita 23 Carnate, posto a 11 km circa. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico regionale, le stazioni ferroviarie di Calusco e di Ponte San Pietro distano rispettivamente circa 2,5 km e 9 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	3	182	41	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	101
S1, PT	Scale/ascensori	18
S1, PT	Vani Tecnici	48
PT	Commerciale	145
MQ AREE INTERNE		312

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente prevalente destinazione d'uso commerciale, ubicata ai piani terra e interrato di un più ampio edificio a destinazione mista di recente costruzione, 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 falde contrapposte e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera al piano superiore.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale ubicato lungo via Europa, tramite una porta in alluminio e vetro posta su vetrina. Si tratta di un locale ad uso commerciale disposto su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a negozio, con due vetrine, costituito da ampio open space, locale quadro elettrico e scala interna; nel piano interrato vi sono i servizi igienici, il magazzino/deposito, locale tecnico, archivio. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interna ad uso esclusivo del locale.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti, tramezzi in muratura intonacata e tinteggiata.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale