



VILLA D'ADDA (BG)
via Fossa, 8



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

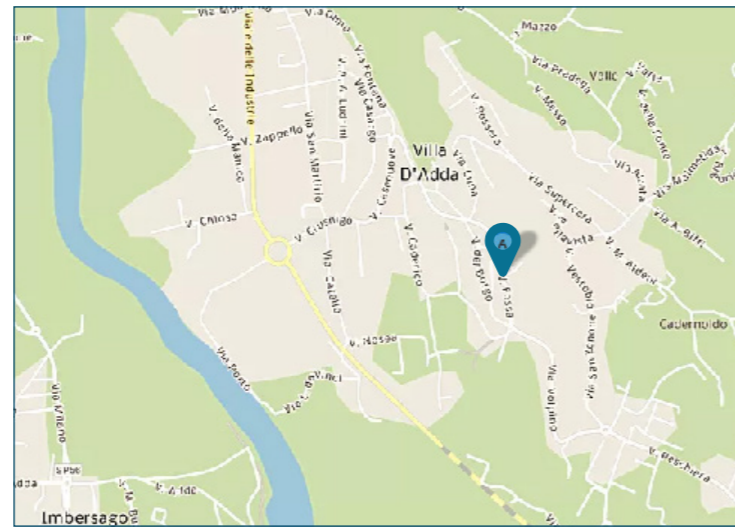
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

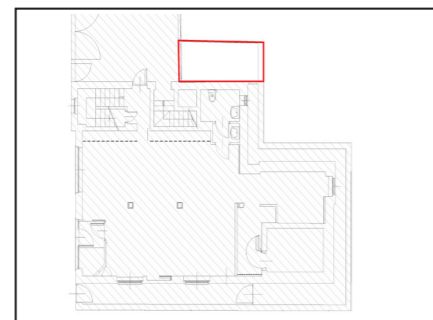
UBICAZIONE

Le unità immobiliari sono ubicate in Via Fossa n. 8 a Villa d'Adda (BG), comune italiano di circa 4.500 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato ai margini nord-occidentali dell'isola bergamasca, nei pressi della Valle San Martino, circa 18 chilometri ad ovest dal capoluogo di provincia.

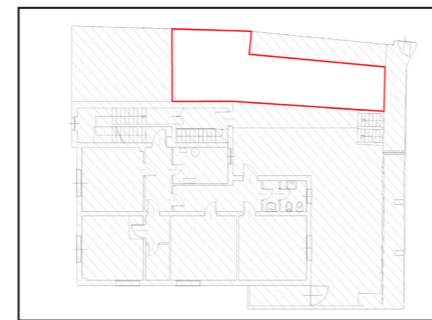
La zona dove insiste il bene è posizionata nella zona centrale di Villa d'Adda, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti parchi pubblici, la piazza del mercato ed il palazzo comunale di Villa D'Adda. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Fossa, tratto della SP169 che attraversa il territorio comunale collegandolo direttamente con ai comuni limitrofi. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB Bergamo), con fermate lungo via Fossa nei pressi della chiesa.



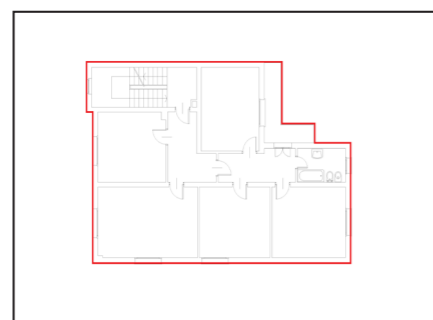
PLANIMETRIE



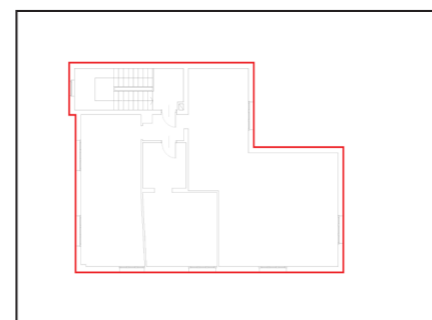
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	13	711	708	C/06
P1	13	711	710	F/01
P2, P3	13	711	709	A/03

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Box	14
PT-P1	Scale appartamento	40
P2	Residenza	148
P2	Terrazzi	8
P3	Cantine	109
P3	Sottotetto non praticabile	38
	MQ AREE INTERNE	357
P1	Area Esterna Scoperta	54

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone da tre unità che nello specifico sussistono in un appartamento al piano secondo e terzo (sottotetto), un box auto al piano terra e un'area urbana esclusiva al piano primo, facenti parte di un edificio a destinazione mista residenziale e terziaria/commerciale che si sviluppa su tre piani fuori terra oltre il sottotetto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'unità residenziale posta al piano secondo è composta da ingresso, disimpegno, cucina, salotto, tre camere, ed un servizio igienico oltre a locali cantine al piano sottotetto; le finiture interne sono caratterizzate al piano secondo, da pavimenti in graniglia e ceramica; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti e soffitti perimetrali intonacate e tinteggiate; porte interne in legno e vetro mentre il piano sottotetto risulta attualmente al grezzo.

Completano la proprietà un box auto al piano terra e un'area esterna posizionata al piano primo.

Lo stato manutentivo si può ritenere sufficiente.



Vista interna unità residenziale



Vista interna sottotetto