



RANICA (BG)
piazza Europa, 2



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

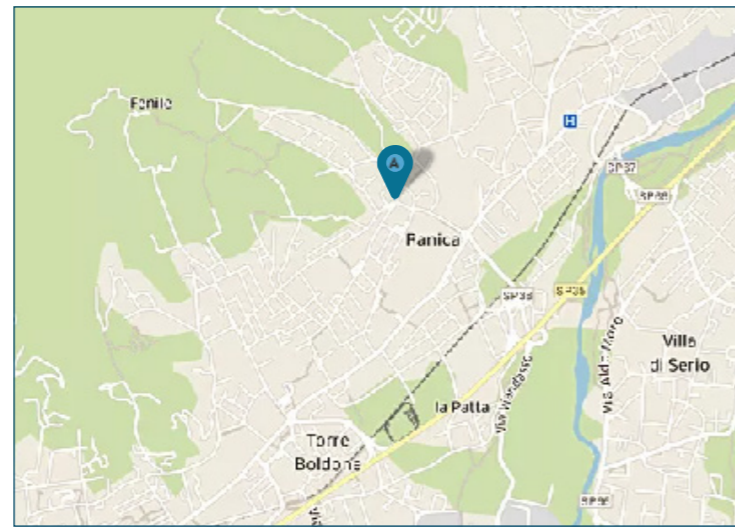
UBICAZIONE

Le unità immobiliari sono ubicate in Piazza Europa 2 a Ranica, comune italiano di 5.900 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato a circa 3 chilometri a nord-est del capoluogo di provincia. Fa parte della Comunità montana della Valle Seriana.

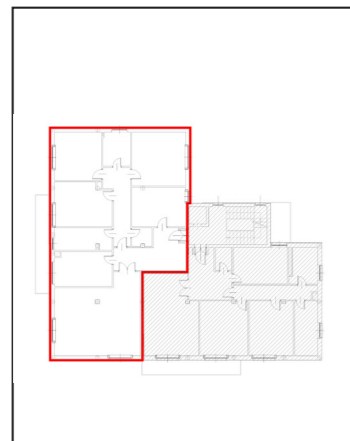
La zona dove insiste il bene è posizionata a ridosso del centro storico di Ranica, ed è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Via Sarca e Via Zopfi, che collegano direttamente gran parte del centro cittadino alla viabilità extraurbana.

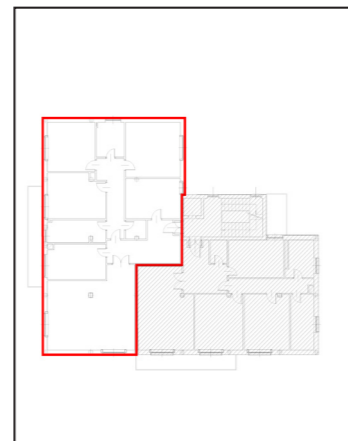
L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale con fermate lungo le vie Sarca e Zopfi.



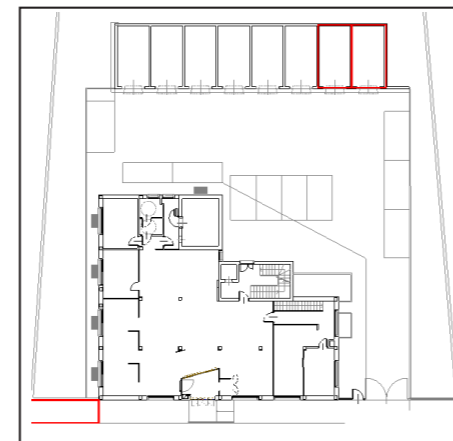
PLANIMETRIE



Piano primo



Piano secondo



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	7	1876	702	F/01
PT	7	1877	6	C/06
PT	7	1877	8	C/06
P1	7	1876	10	A/02
P2	7	1876	12	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Cantina (sub 10)	21
P1	Balconi (sub 10)	11
P1	Residenz(sub 10)	211
PT	Box (sub 8)	23
S1	Cantina (sub 12)	21
P2	Balconi (sub 12)	11
P2	Residenz(sub 12)	211
PT	Box (sub 6)	21
	MQ AREE INTERNE	530
P2	Area esterna	16

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 5 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre superfici destinate ad autorimessa, cantine e area urbana, facenti parte di un più ampio fabbricato risalente agli anni '60 ad uso misto residenziale e commerciale/terziario, che si sviluppa su quattro piani fuori terra e un piano interrato. In particolare, sono presenti: 2 box auto e un'area urbana al piano terra e 2 appartamenti, ai piani primo e secondo, oltre alle 2 cantine abbinate a ciascuna unità poste al piano interrato.

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 intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

Le unità residenziali sono ubicate una al piano primo e una al piano secondo e sono così composte: ingresso, cucina, soggiorno, tre camere, studio, ripostiglio, bagno e balcone; entrambe corredate di cantina al piano interrato.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso comune realizzato in cemento armato e dotato di ascensore.

Le finiture interne degli appartamenti sono di livello discreto, caratterizzate da pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. Le finiture interne dei box auto sono di livello discreto, caratterizzate da pavimenti in battuto di cemento e pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale