



TRESCORE CREMASCO (CR)
Via Carioni, 2



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

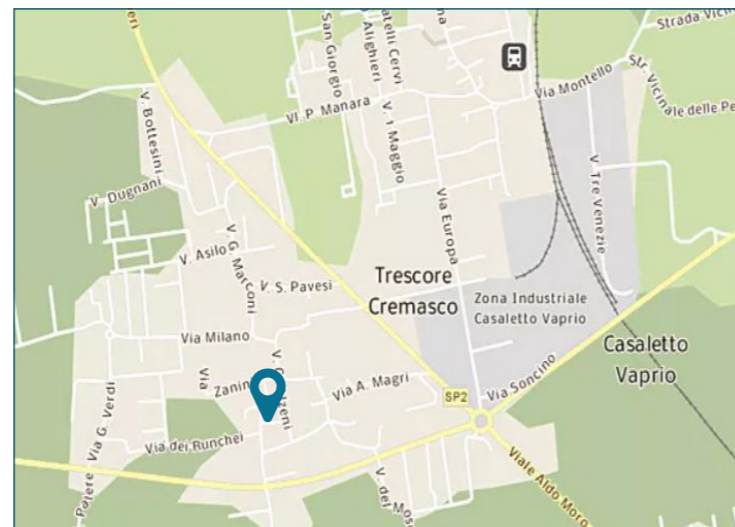
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Trescore Cremasco, Comune italiano di 3.800 abitanti della provincia di Cremona, e più precisamente al civico 2 di via Carioni.

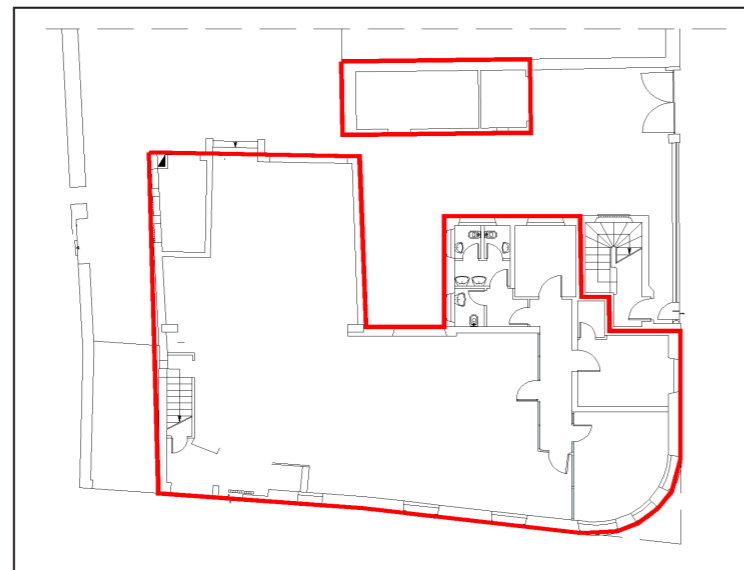
La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici di 2-3 piani fuori terra di medio livello qualitativo, e con la presenza, al piano terra, di attività commerciali di vicinato e servizi pubblici.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla prossimità con la SP2 e la SP35 le quali consentono il collegamento con le autostrade A35 BreBeMi a nord e la A58 TEEM tangenziale est esterna di Milano.

La città è servita da linea di superficie del trasporto pubblico extraurbano che la collegano con i comuni limitrofi e Cremona.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	3	599 600 602	504 504	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	286
PT	Scale/ascensori	3
PT	Vani Tecnici	40
MQ AREE INTERNE		329 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale risalente originariamente, al XVIII secolo, che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante in muratura tradizionale e rinforzi in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di aperture regolari e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'unità, accessibile da ingresso pedonale posto lungo Via Carioni; è caratterizzato da un locale open space con alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso e da un corpo di fabbrica a sé stante, raggiungibile da area cortilizia condominiale, adibito a locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in marmo, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in doghe metalliche con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale