



TRESCORE CREMASCO (CR)  
Via Carioni, 2



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

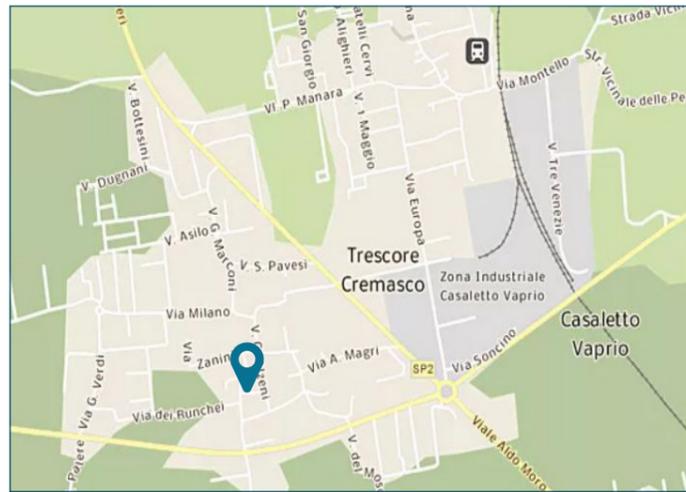
## UBICAZIONE

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.

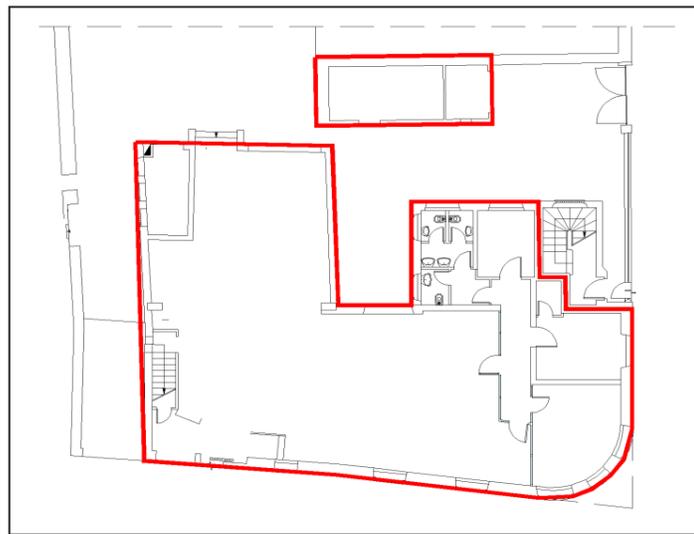
La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici di 2-3 piani fuori terra di medio livello qualitativo, e con la presenza, al piano terra, di attività commerciali di vicinato e servizi pubblici.

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