



ARDESIO (BG)
Largo Alessandro Volta, 8-9



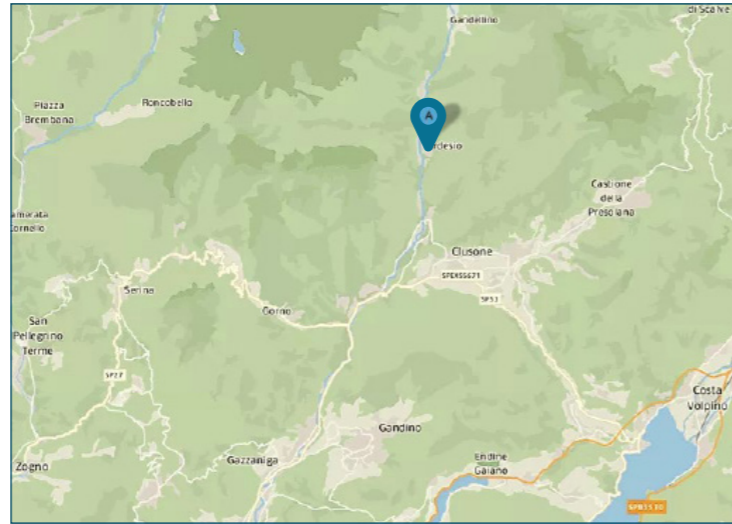
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

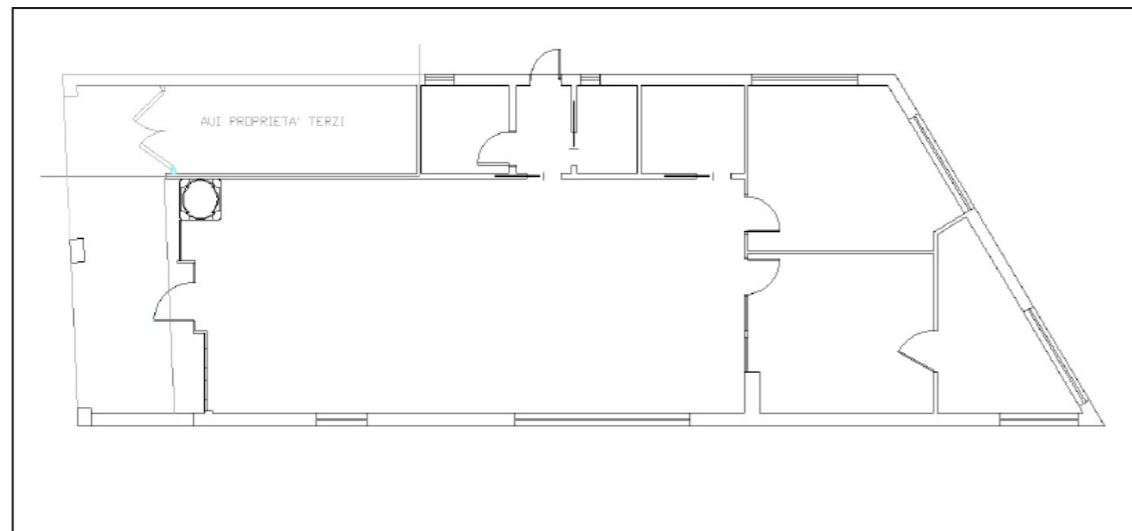
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in Piazza Alessandro Volta, n. 8-9 ad Ardesio, comune italiano di circa 3.500 abitanti della provincia di Bergamo, posto circa 38 Km a nord-est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro del paese ad angolo tra piazza Volta e via Cornella, antistante il centro storico. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo le vie del centro storico e delle piazze). Nelle immediate vicinanze, oltre alla presenza degli uffici postali, sono presenti varie attività commerciali e servizi alla persona, come bar, uffici medici, ristoranti, e uffici comunali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta sufficiente grazie alla presenza della SP49 che collega la Val Seriana con la SS671 (strada della Val Seriana) che mette in comunicazione l'area anche con il versante Est della Valle e con la città di Bergamo. L'area è servita da alcune linee di superficie del trasporto pubblico, gestite dalla società Arriva Italia s.r.l., con fermate poste prevalentemente lungo la SP49 e lungo la via XXV Aprile, strada che taglia da nord a sud il paese.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	19	210	5	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia bancaria	158
PT	Vani Tecnici	15
	MQ AREE INTERNE	173
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	20

DESCRIZIONE

La Proprietà immobiliare è costituita da un locale commerciale posto al piano terra di uno stabile a destinazione mista, residenziale con locali commerciali al piano terra, sviluppato su tre piani fuori terra. Completa la Proprietà il portico antistante l'ingresso.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde in legno con manto di copertura in laterizi (tegole e coppi), tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori protetti da persiane lignee, la facciata principale è caratterizzata da un loggiato ad ogni piano, con ringhiere in legno ad affaccio sulla piazza.

L'accesso alla proprietà avviene tramite una porta a vetri con montanti in alluminio, preceduto da porticato comune, che immette direttamente nel locale commerciale. L'immobile è disposto su un unico piano fuori terra e ripartito come segue: portico, ingresso su locale commerciale open-space, tre locali ufficio, disimpegno, due bagni, locale tecnico.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres porcellanato in tutti i locali, pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con vetri antisfondamento, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto in cartongesso microforato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale