



ISEO (BS)
via della Quadra, 3-5



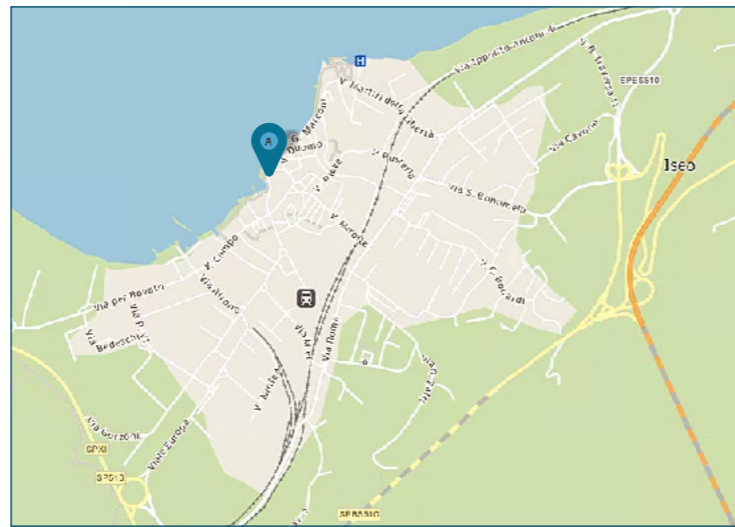
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

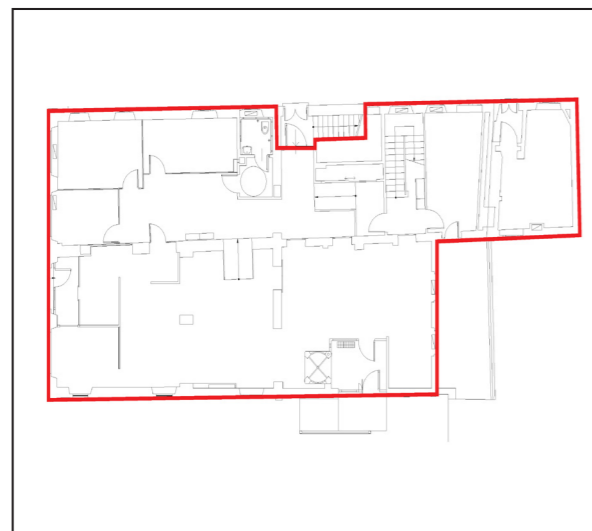
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via della Quadra n. 3/5 a Iseo, comune italiano di circa 9.100 abitanti della provincia di Brescia, posto circa 25 km a nord-ovest del capoluogo di provincia. Si tratta di un contesto turistico di rilievo per le provincie di Brescia e Bergamo per la presenza del lago d'Iseo e di patrimonio naturalistico come quello delle Torbiere del Sebino. La proprietà è situata in posizione pienamente centrale rispetto al centro storico del comune, proprio ad affaccio sul lungolago e nei pressi del municipio. La zona ha una destinazione d'uso mista, con fabbricati di 2 piani fuori terra di buona qualità ed esercizi commerciali sia di vicinato

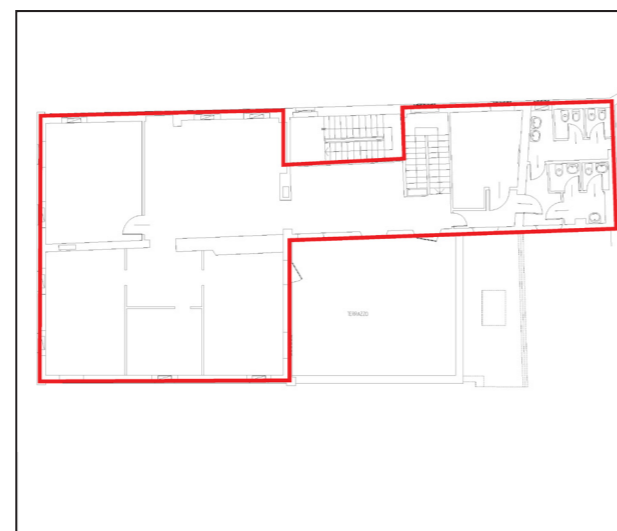


che turistici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla vicinanza della SP510, che in direzione sud permette di raggiungere la città di Brescia e l'autostrada A4 e verso nord costeggia tutta la riva orientale del lago d'Iseo. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico. Tutti i servizi sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. La dotazione di parcheggi pubblici è limitata, a causa della collocazione della filiale in zona a traffico limitato; risulta maggiore in prossimità dell'ingresso nella zona pedonale e nei pressi del presidio ospedaliero, che dista meno di 1 km.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	24	75	10	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	317
P1	Balconi/Terrazzi	66
P1	Uffici	253
PT,P1	Vani Tecnici	52
PT,P1	Scale/ascensori	24
	MQ AREE INTERNE	713
PT	Area Esterna Scoperta	24

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità avente prevalente destinazione d'uso a filiale bancaria, oltre superfici destinate a uffici (al piano primo). Il tutto facente parte di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, verosimilmente risalente al secolo XVII/XVIII che si sviluppa su 3 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo misto, tradizionale in muratura portante e rinforzi in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura intonacata, nonché serramenti in alluminio (faccia interna) e legno (faccia esterna), rinforzati con vetri antisfondamento al PT e in legno e vetro singolo al piano primo.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via della Quadra; il piano terra è adibito a sportello bancario; il piano primo è adibito a uffici. Completa il perimetro una piccola area esterna, sulla quale insiste il gruppo motocondensante per il raffrescamento estivo. La centrale termica (caldaia a gas naturale) risulta essere posizionata invece in un vano condominiale, ma utilizzato in esclusiva dalla banca e accessibile da via della Quadra.

Il collegamento verticale tra il piano terra e il piano primo è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo e da ascensore.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti in granito e gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto grigliato al piano terra e in doghe di alluminio al piano primo.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale