



BRESCIA(BS)
Via Trento 5/7



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

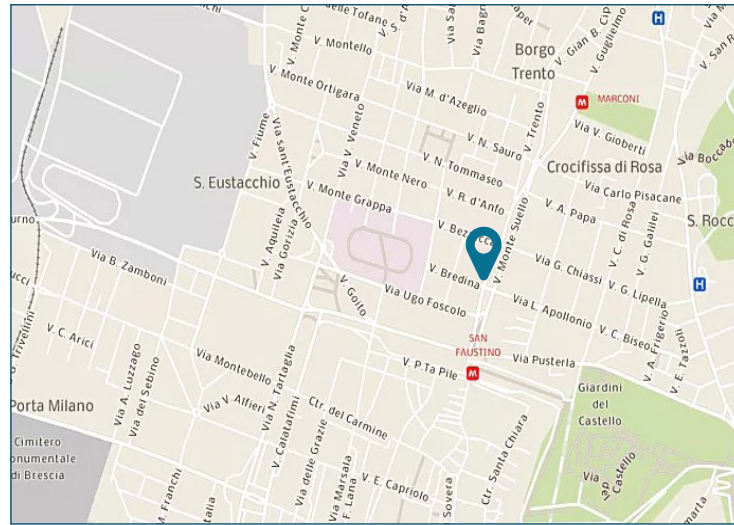
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semi-centrale a nord del centro di Brescia, Comune italiano di 194.926 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia della regione Lombardia, e più precisamente al civico 5/7 di via Trento.

La zona, dove insiste il bene, presenta un tessuto edilizio ad alta densità, costituito da edifici principalmente di 4-5 piani fuori terra, di tipo civile e signorile, a prevalente destinazione residenziale, seppure con una consistente presenza di attività commerciali, attività ricettive come bar e servizi soprattutto ai piani terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Milano che collega direttamente il centro cittadino alla tangenziale ovest cittadina collegata all'autostrada più vicina, la A4 Torino-Trieste, con l'uscita Brescia Ovest posta a 14 km circa dalla proprietà. La città è servita da linee di superficie del trasporto pubblico, con fermata a poche decine di metri dalla proprietà e dalla linea della metropolitana, fermata San Faustino, collegata direttamente alla Stazione Centrale di Brescia, posta a circa 3 km.

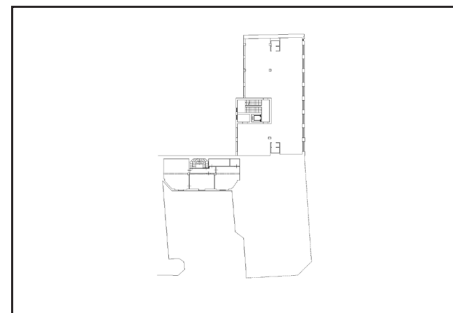


PLANIMETRIE

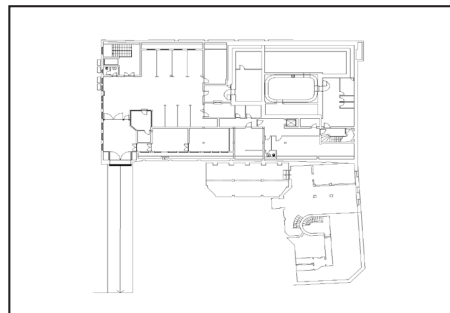


Piano terra

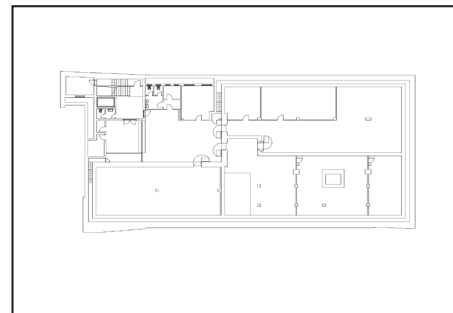
PLANIMETRIE



Piano tipo



Primo piano interrato



Secondo piano interrato

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------------|--------|---------|------------|-----------|
| PT-S1 | 90 | 76 | 1 | D/05 |
| S1-S2 | 90 | 76 | 3 | C/02 |
| PT-P1-P2-P3 | 90 | 76 | 2 | A/10 |
| PT | 90 | 80 | 515 | |
| PT-S1 | 90 | 80 | 503 | C/02 |
| PT-S1 | 90 | 80 | 506 | C/02 |
| PT | 90 | 80 | 518 | C/01 |
| PT | 90 | 80 | 519 | C/01 |

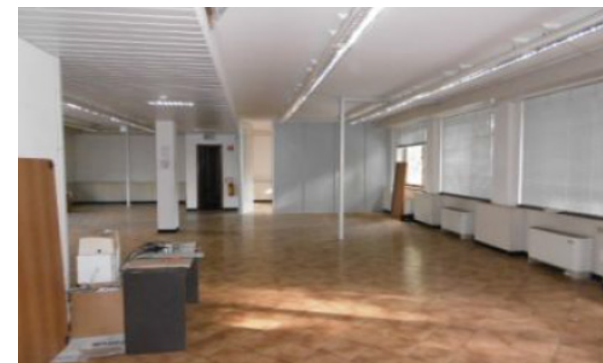
CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|---|--|
| PT | Agenzia Bancaria | 563 |
| PT | Depositi / Archivi / Cantine | 133 |
| PT | Scale / Ascensori | 35 |
| PT | Negozi | 110 |
| PT | Vani tecnici | 14 |
| P1-P2-P3 | Uffici | 821 |
| P1-P2-P3 | Scale / Ascensori | 52 |
| P1-P2-P3 | Depositi / Archivi / Cantine | 16 |
| P1-P2-P3 | Vani tecnici | 3 |
| S1 | Autorimessa coperta | 277 |
| S1 | Caveau | 215 |
| S1 | Uffici | 21 |
| S1 | Vani tecnici | 225 |
| S1 | Depositi / Archivi / Cantine | 273 |
| S1 | Ingresso / Disimpegno / Corridoi / Servizi igienici | 218 |
| S1 | Scale / Ascensori | 40 |
| S2 | Caveau | 665 |
| S2 | Vani tecnici | 58 |
| S2 | Depositi / Archivi / Cantine | 26 |
| S2 | Ingresso / Disimpegno / Corridoi / Servizi igienici | 354 |
| S2 | Scale / Ascensori | 29 |
| MQ AREE INTERNE | | 4.148 (mq) |
| PT | Autorimessa scoperta | 406 |
| PT | Area esterna scoperta / rampa carraia | 345 |

DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è un immobile cielo-terra costituito da uno sportello bancario e funzioni annesse posti al piano terra ed al piano interrato, da uffici ai piani terra, primo, secondo e terzo, dalle aree esterne e da una porzione di immobile costituita da uno spazio commerciale al piano terra. L'immobile a pianta irregolare, si sviluppa per quattro piani fuori terra e due piani interrati. Le facciate del fabbricato ad angolo sono rivestite da un intonaco giallo mentre a piano terra sono rivestite in pietra chiara. Il fabbricato cielo-terra presenta un rivestimento in lastre di pietra color mattone. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Trento; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo partizioni smontabili. I piani primo secondo e terzo sono adibiti ad uffici. Il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici. All'interno il livello delle finiture presenti è discreto, i pavimenti sono in materiale lapideo, alcune pareti e pilastri presentano un rivestimento in legno. Gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico con doppi vetri. Per quanto riguarda lo spazio commerciale, lo stato interno è scarso. I pavimenti sono in materiale lapideo ma gli intonaci presentano usura in svariati punti così come una porzione di pavimento.

Completa la proprietà un'area esterna adibita parzialmente a parcheggio e parzialmente a verde.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale