



BRESCIA (BS)
Via Cipro, 170



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

INTESA  SANPAOLO

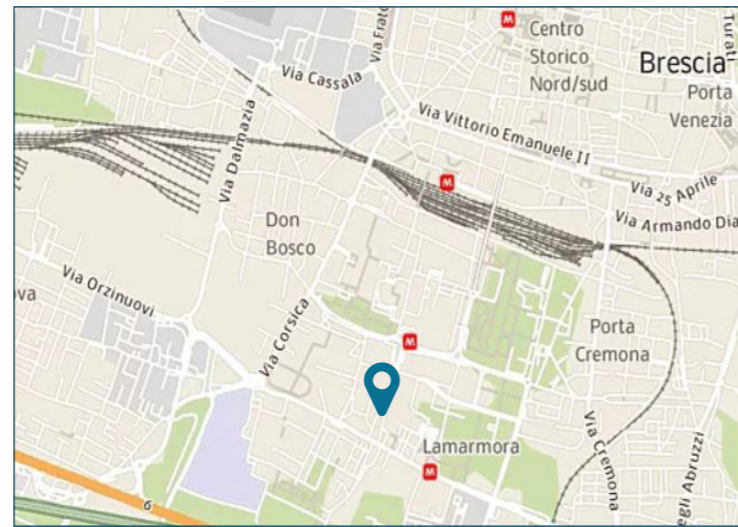
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semicentrale di Brescia, capoluogo di provincia lombardo di circa 200.000 abitanti, e più precisamente al civico 170 di via Cipro. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici di 4-7 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Lamarmora che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta alla tangenziale ovest e all'autostrada A4 Torino-Venezia, con l'uscita San Zeno posta a 6 km circa dalla proprietà.

La città è servita da collegamento ferroviario tratta Milano-Venezia con stazione situata a meno di 2 km dalla proprietà oltre che da linee di superficie del trasporto pubblico urbane e extraurbane.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	170	222	2	C/1
PT	170	221	2	C/6

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	162
MQ AREE INTERNE		162 (mq)
PT	Posti auto scoperti	87

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 agli anni '70 che si sviluppa su 6 piani fuori terra.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Cipro; l'unità immobiliare è caratterizzata da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzati mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in pietra, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata come parcheggio.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale