



MAIRANO (BS)  
via della Libertà, 24



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

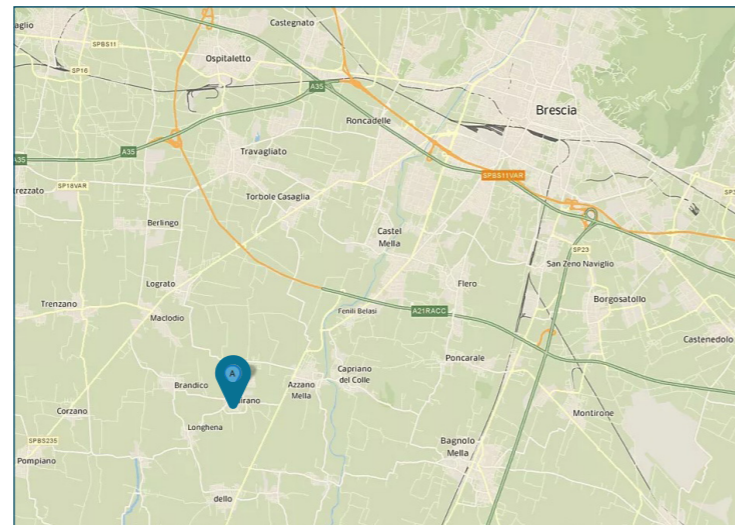
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via della Libertà n. 24 a Mairano, comune italiano di circa 3.500 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia, posto a circa 18 km ad ovest del capoluogo di provincia.

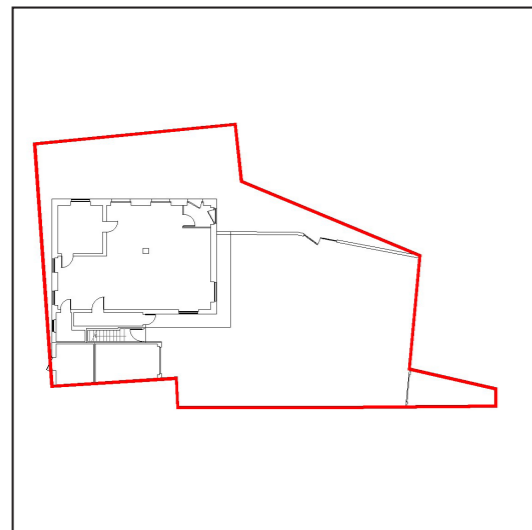
La Proprietà è localizzata nel semicentro del paese, è inserita in un contesto caratterizzato quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di edificazione più o meno recente, con fabbricati di 2/3 piani fuori terra di discreta qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. La zona è discretamente attrezzata per i servizi principali.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via della Libertà, principale via di accesso al paese da sud e che porta a via Roma, strada che attraversa il centro abitato, collegandolo da est e ovest.

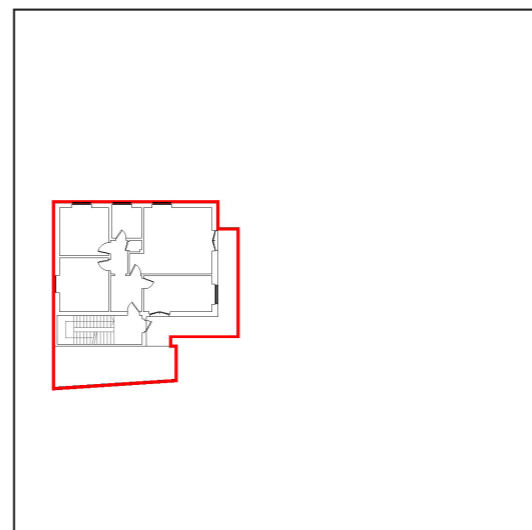
L'area è servita da due linee di superficie del trasporto pubblico che collegano Mairano al capoluogo di provincia.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	10	799		F/01
PT	10	337	4	C/01
PT, P1	10	337	5	A/02
PT	10	337	6	C/06
PT	10	337	7	PARTI COMUNI

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT, P1	Scale/ascensori	21
PT	Commerciale	107
PT	Depositi / Archivi / Cantine	21
PT	Vani Tecnici	10
PT	Box	14
P1	Balconi Terrazzi Chiostreine	47
P1	Residenza	102
	MQ AREE INTERNE	322
PT	Area Esterna Scoperta	314
	MQ AREE ESTERNE	314

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di un immobile cielo-terra, che si sviluppa su due piani fuori terra, avente destinazione d'uso mista commerciale (ex istituto di credito) al piano terra e residenziale al piano primo. Completa la Proprietà un'area ad uso cortile su cui si affaccia un box.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita con piastrelle in materiale ceramico al piano terra e intonacata e tinteggiata al piano primo, con serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'accesso all'unità commerciale avviene direttamente da ingresso pedonale posto su via della Libertà. Si tratta di un'ex filiale bancaria disposta su un unico livello ripartito funzionalmente come di seguito: si accede presso un ampio openspace un tempo dedicato al front office, sulla destra due tramezze definiscono un locale ad uso ufficio, verso il retro si trovano i servizi, un ripostiglio e la centrale termica.

Le finiture interne sono caratterizzate da: rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista; tramezzi realizzati con pareti in cartongesso; i pavimenti sono stati smantellati.

L'unità a destinazione residenziale è disposta su un unico livello al piano primo e si accede attraverso una scala ad uso esclusivo; si tratta di un appartamento composto da piccolo disimpegno, due camere, un bagno, un'area giorno e la cucina. Completano l'unità un balcone orientato a sud e un terrazzino ad ovest.

L'intero fabbricato necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale