



BERGAMO (BG)
via Tremana, 13



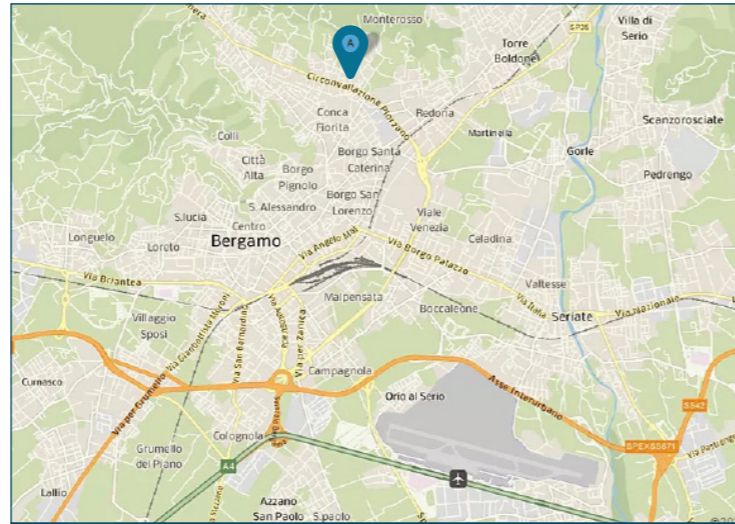
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

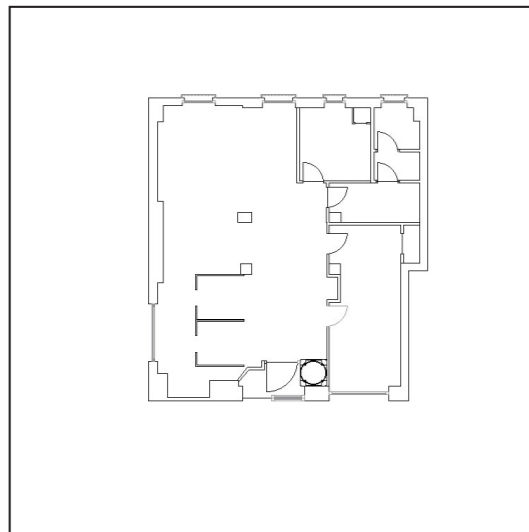
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

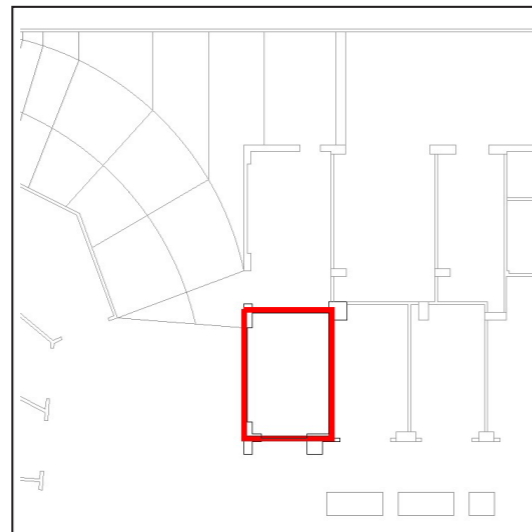
L'immobile è ubicato in via Tremana n. 13 a Bergamo, comune italiano di circa 120.000 abitanti, capoluogo di provincia, situato circa 44 km a nord est di Milano. La Proprietà è localizzata in zona semicentrale dell'agglomerato urbano, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di caratteristiche geometriche differenti, un numero di piani fuori terra variabile a seconda della tipologia edilizia e fino ad un massimo di 10, di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali, uffici, agenzie bancarie, al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, alcune scuole, vari servizi. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, grazie alla presenza nelle vicinanze della SS470 della Val Brembana, che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A4 Milano-Venezia, con il casello di Bergamo posto a circa 7 km dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee del trasporto pubblico della città (Linee ATB – Linee Trasporto Bergamo), con fermate lungo via Tremana. Vi è poi il collegamento con le linee trasporti regionali con corse giornaliere di collegamento con Milano ed altri centri e province lombarde. La stazione ferroviaria dista circa 3 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	12	2860	159	C/02
PT	12	1970	2	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box	17
PT	Agenzia Bancaria	125
	MQ AREE INTERNE	141

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di due unità immobiliari, una avente destinazione d'uso commerciale (precedentemente adibita ad agenzia bancaria) l'altra destinata a box auto, facenti parte di un fabbricato ad uso misto, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 10 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a tetto "a padiglione" e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pannelli in cemento e graniglia, nonché serramenti in alluminio e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetro ai piani superiori.

L'accesso all'immobile commerciale avviene tramite una porta di alluminio e vetro che affaccia direttamente sull'area esterna pavimentata, a lato sud ovest, ed è ripartita funzionalmente come di seguito: ingresso, un ampio spazio aperto, due uffici, un caveau, un deposito, un servizio igienico, due ampie vetrine sulla parete sud.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmo, rivestimenti in ceramica nel bagno; pareti perimetrali intonacate e tinte; soffitto intonacato e tinto al civile con impianti a vista al PT; controsoffitto in cartongesso; tramezzi realizzati in parte con pareti mobili in legno e vetro ed in parte in muratura.

Il box auto è posizionato al piano interrato, l'accesso avviene da area esterna comune retrostante, sulla quale si affaccia in parte il complesso immobiliare.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica, soffitto intonacato e tinto al civile. Accesso dall'esterno con porta metallica basculante.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale