



BERGAMO (BG)
via Tiraboschi, 57



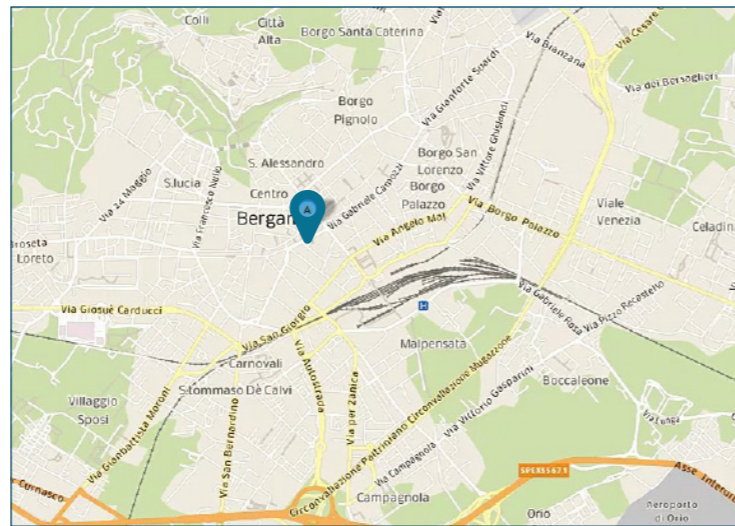
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

Bergamo è un comune italiano di circa 120.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Lombardia. La Proprietà è ubicata in posizione centrale, lungo via Tiraboschi, nel centro di Bergamo Bassa. La localizzazione centrale consente di raggiungere tutti i principali servizi direzionali, commerciali, e di interesse storico-culturale della città, infatti nelle immediate vicinanze si trovano numerosi luoghi di interesse storico, architettonico e direzionale, tra i quali il Teatro Gaetano Donizetti, il complesso della Chiesa Prepositurale di santa Maria della Grazie e la sede del Comune. La zona ha una destinazione d'uso mista, direzionale, commerciale e residenziale, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di buona qualità, con presenza anche di immobili di pregio ed interesse storico-architettonico. Gli esercizi commerciali sono sia quelli di vicinato sia quelli afferenti ai marchi di moda e commerciali più importanti. L'accessibilità con mezzi privati è buona grazie alla vicinanza sia all'autostrada che alla tangenziale, con casello della A4 Torino-Trieste posto a circa 3 km. L'area è inoltre ben servita da linee di superficie del trasporto pubblico urbano. La dotazione di parcheggi pubblici di superficie è scarsa, ottima invece la dotazione di parcheggi interrati a pagamento.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
68	1162	47-38 da 37 a 50 705-708	A/02
68	1162	51-703-705-707	A/10
68	1162	1-10-11-25-54-55-56	C/01
68	1162	706-709-710	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
0 - Piano Terra	Commerciale	604
1 - Piano Primo	Residenza	315
1 - Piano Primo	Uffici	265
2 - Piano Secondo	Residenza	390
2 - Piano Secondo	Uffici	194
3 - Piano Terzo	Residenza	590
4 - Piano Quarto	Residenza	543
S1 - Primo Interrato	Commerciale	194
ST - Piano Sottotetto	Residenza	186
S1-Soppalco-Sottotetto	Depositi / Archivi / Cantine /	710
da PT a P4	Balconi Terrazzi Chiostrine	259
S1-PT	Scale/ascensori	67
	MQ AREE INTERNE	4.317

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un immobile storico, a destinazione residenziale e commerciale, risalente al XIX secolo, che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed uno interrato.

L'edificio presenta struttura in muratura portante, copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio e facciate, rivestite in bugnato al piano terra con fasce marcapiano in pietra, contraddistinte dalla presenza di elementi decorativi che incorniciano le aperture.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto al civico 57 di via Tiraboschi; il piano terra è caratterizzato dalla presenza di un ampio atrio, alcune unità commerciali, alcune delle quali si sviluppano su più livelli, il piano interrato è occupato da cantine e alcuni vani tecnici mentre i piani dal primo al quarto ospitano unità residenziali per un totale di n° 11 appartamenti infine è presente un piano sottotetto in cui sono state ricavate alcune cantine e due residenze.

I collegamenti verticali sono garantiti da un vano scala centrale dotato di ascensore che disimpegna tutti i livelli.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale