



PONTIDA(BG)  
Via Manzoni 19



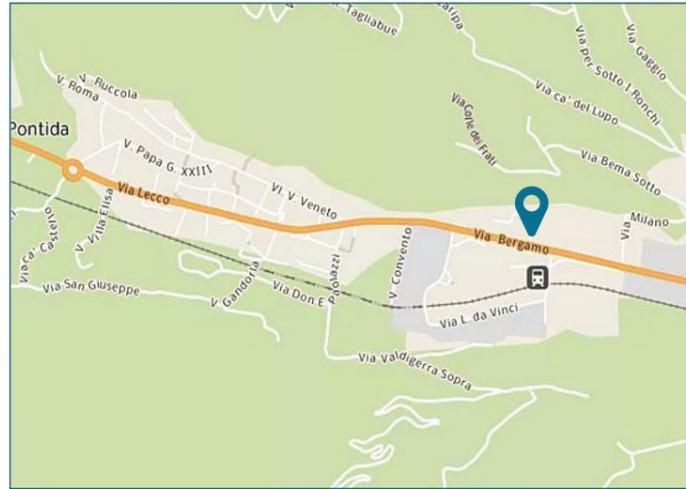
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

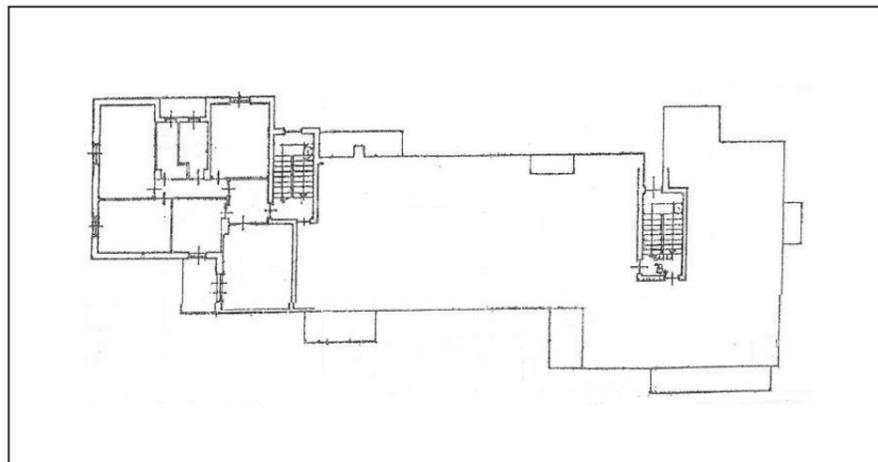
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato a Pontida, comune italiano di 3.500 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia e più precisamente al civico 19 di via Manzoni. La zona, dove insiste il bene, è posizionata in zona periferica nella località Torchio, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di bassa/media altezza (3-4 piani fuori terra) di media qualità. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza della SS342 che collega la Provincia di Como con la Provincia di Bergamo. Inoltre la zona risulta raggiungibile anche tramite la Linea ferroviaria con la stazione di Pontida posta a 150m dal fabbricato. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo la SS342, e dalla stazione ferroviaria di Pontida con la linea R7 (Lecco – Bergamo).



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P3	7	4686	18	A/03
S1	7	4686	10	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P3	Balconi / Terrazzi / Chiostrine	11
P3	Residenza	122
PT	Box	19
MQ AREE INTERNE		152 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale a destinazione residenziale, sviluppato su quattro piani fuori terra.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde inclinate con struttura in cemento armato e manto di copertura in laterizi (tegole e coppi), tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in legno con doppi vetri protetti da tapparelle in pvc.

L'accesso avviene da via Manzoni tramite un cancello che porta sul cortile comune del fabbricato. La porzione in esame è un appartamento posto al piano terzo e ripartito come di seguito: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, due bagni, due balconi.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in graniglia in tutti i locali, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, rivestimenti in piastrelle ceramiche in cucina, infissi interni in legno e vetro, infissi esterni in legno con doppi vetri protetti da tapparelle in pvc, pareti tinteggiate, porta d'ingresso blindata.

Completa la proprietà un'autorimessa posta al piano terra caratterizzata da pavimenti in cemento battuto con basculante in lamiera motorizzata.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale