



BERGAMO (BG)
via Tallone, 2-4



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

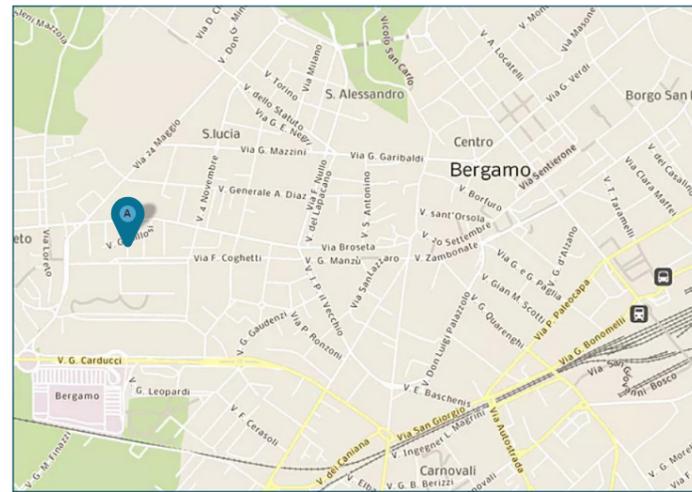
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

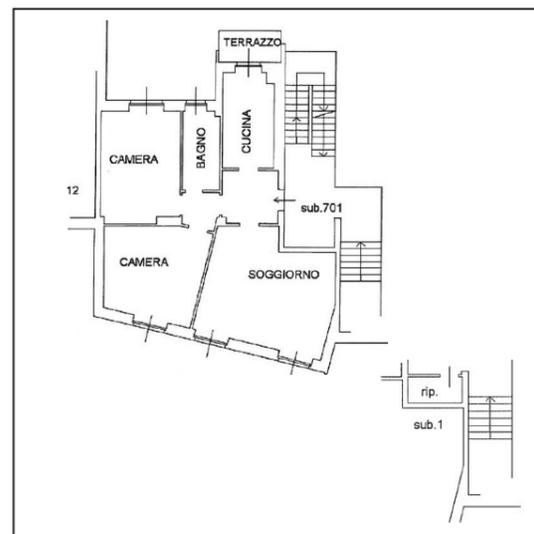
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in zona semicentrale nel quartiere denominato Longuelo – San Paolo, a sud-ovest del centro storico di Bergamo, comune italiano di 120.000 abitanti Capoluogo dell'omonima provincia, e più precisamente via Tallone ai civ. 2-4.

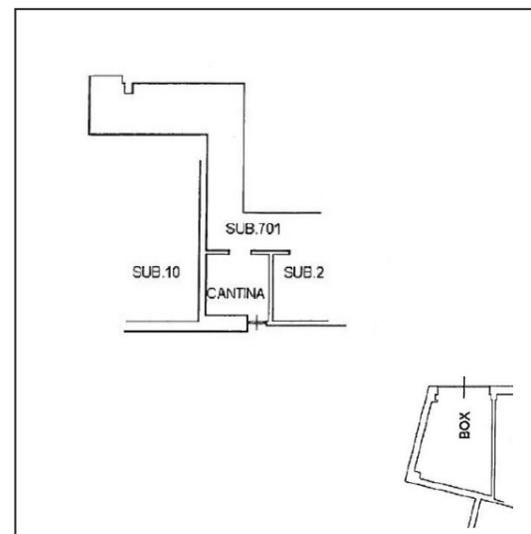
L'area in cui si trova l'immobile è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente perlopiù agli anni '70, con fabbricati di 4-5 piani, con la presenza in di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti parchi pubblici, scuole e attività commerciali di quartiere. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona in quanto la vicina via Corpo Italiano di Liberazione confluisce in via Carducci, SP 342, che collega tutta la zona sud di Bergamo con la viabilità extraurbana. Il casello di Bergamo sull'A4 è posto a circa 4 Km di distanza. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB – Bergamo Trasporti), e dista circa 10 minuti in auto dalla stazione ferroviaria, situata in piazzale Guglielmo Marconi.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	65	8133	1	A/03
PT	65	8133	35	C/06
PT	65	8133	715	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Cantina	5
S1	Box	12
PT	Cantina	3
PT	Residenza	123
PT	Terrazzo	5
MQ AREE INTERNE		148

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di un appartamento, un box ed una cantina, facenti parte di un fabbricato risalente agli anni '70 che si sviluppa su 6 piani fuori terra e 1 piano interrato.

L'immobile ha struttura in cls armato, con copertura a falde e fronti intonacati e tinteggiati con porzioni di facciata in laterizio a vista, serramenti in legno a battente e avvolgibili in PVC.

L'appartamento è posto al piano terra (di fatto piano rialzato) dotato di terrazzo, con ripostiglio separato al piano terra, cantina e box auto al piano interrato.

L'accesso ai locali avviene da vano scala condominiale non dotato di ascensore.

Le finiture interne dell'appartamento sono di discreto livello, caratterizzate da pavimenti in parte in parquet massello, parte in marmo e parte in ceramica; rivestimenti in ceramica nei servizi e nella cucina; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in muratura semplice. L'interrato ha pavimentazione in battuto di cemento liscio, pareti intonacate e tinteggiate, il basculante del box è in metallo con apertura manuale.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale