



MALONNO (BS)
via Ferraglio 4



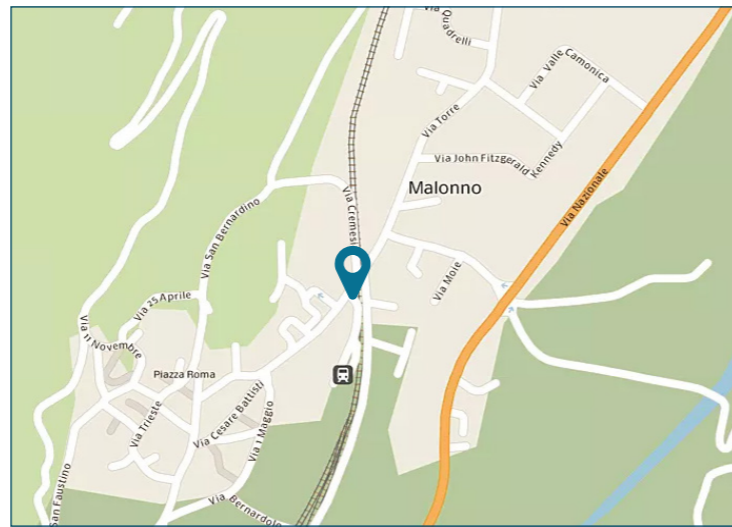
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

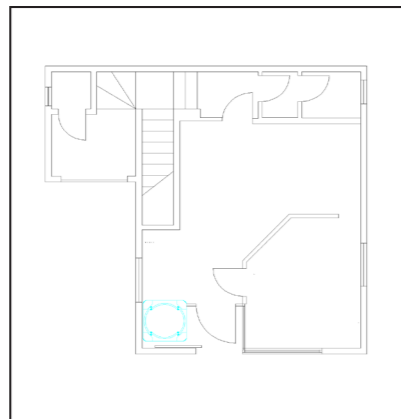
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

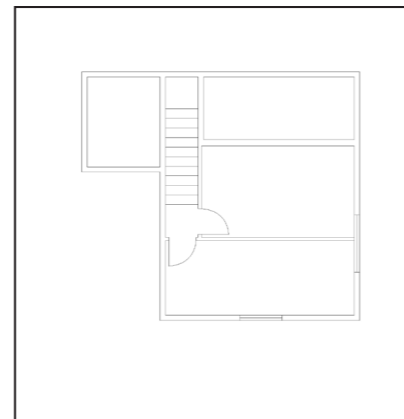
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Malonno, Comune italiano di 3.000 abitanti della provincia di Brescia, e più precisamente al civico 4 di via Ferraglio. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Malonno, caratterizzata da una destinazione d'uso mista, ma a netta prevalenza residenziale, con fabbricati di 2/3 piani fuori terra di livello medio e negozi di quartiere al piede degli edifici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, essendo la proprietà posizionata lungo la SS42, principale arteria di collegamento tra Brescia e la Valle Camonica, ad una distanza di circa 90 chilometri in direzione nord ovest rispetto al capoluogo di provincia. Malonno è servito da linee di superficie del trasporto pubblico e dalla ferrovia.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1	42	318	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	51
PT	Vani Tecnici	2
P1	Uffici	35
P1	Vani Tecnici	18
MQ AREE INTERNE		106 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e primo di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '80 - '90 che si sviluppa su 2 piani fuori terra.

L'immobile presenta struttura mista, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura intonacata. La filiale presenta serramenti in alluminio, rinforzato, con vetri antisfondamento.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Ferraglio; al piano terra vi si trova l'ingresso, una zona casse, una zona dedicata ai servizi igienici e una zona archivio/centrale termica. Al piano primo, a cui si accede tramite scala interna rivestita in gres, si trovano un paio di uffici, collocati nel sottotetto.

Le finiture sono contraddistinte da pavimento del piano terra galleggiante con finitura in granito e in legno al piano primo; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in legno con lampade sospese.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale

Vista interna unità commerciale