



GIANICO (BS)
Via Guglielmo Marconi 7/9



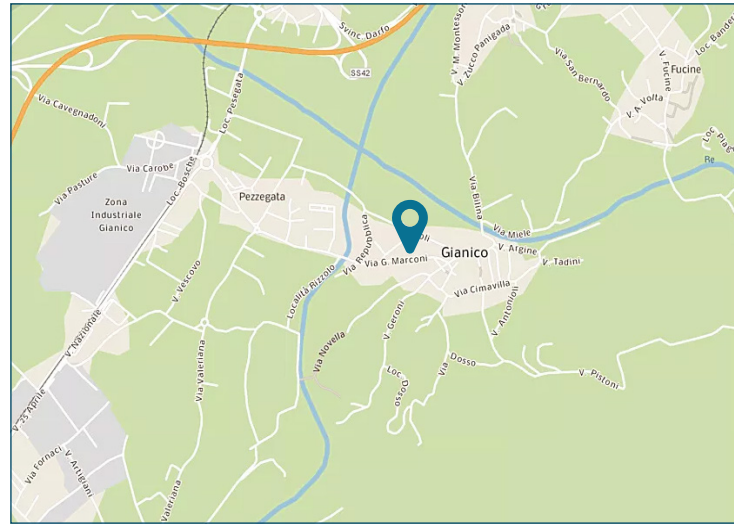
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

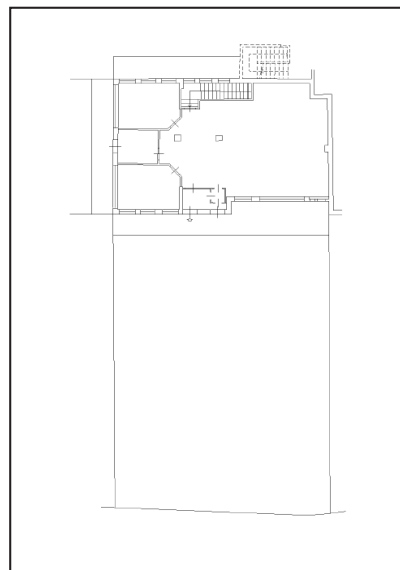
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione periferica, ma sulla via di ingresso di Gianico, Comune italiano di 1.134 abitanti della provincia di Brescia, e più precisamente al civico 7/9 di via Marconi. La zona, dove insiste il bene, presenta un tessuto edilizio a medio - bassa densità, costituito da edifici prevalentemente di 2 piani fuori terra, di tipo civile, con una destinazione prevalente di natura residenziale seppur con una consistente presenza di attività commerciali, attività ricettive come bar e servizi soprattutto ai piani terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona attraverso la Via Marconi, che porta alla SS 42, diretto collegamento con la rete autostradale. Possibilità di sosta nel parcheggio comunale prospiciente la proprietà. La stazione più vicina è quella di Darfo -Corna, a circa 3 km dalla proprietà.



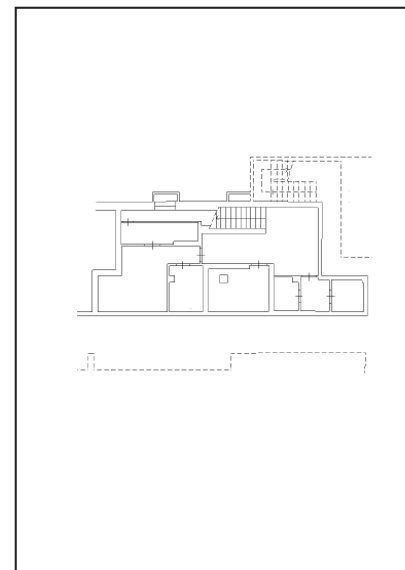
CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	139
PT	Scale / Ascensori	8
S1	Depositi /archivi / cantine	28
S1	caveau	10
S1	Scale /ascensori	6
S1	Vani tecnici	19
MQ AREE INTERNE		209 (mq)
PT	Area esterna scoperta / rampa carraia / porticato	344
PT	Area urbana esterna	256

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate rivestite con intonaco rosa che presentano delle finestre ovoidali a piano terra.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Marconi; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da tre uffici singoli mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il caveau, gli archivi e i locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione in piastrelle di ceramica; gli intonaci presentano alcuni punti in cui sono usurati, gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico con doppi vetri. Sono presenti partizioni mobili.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale di uso pubblico.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	2	2733	40	C/01
PT	2	2733	32	F/01



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale