



TREVIGLIO (BG)
via Alcide De Gasperi, 3



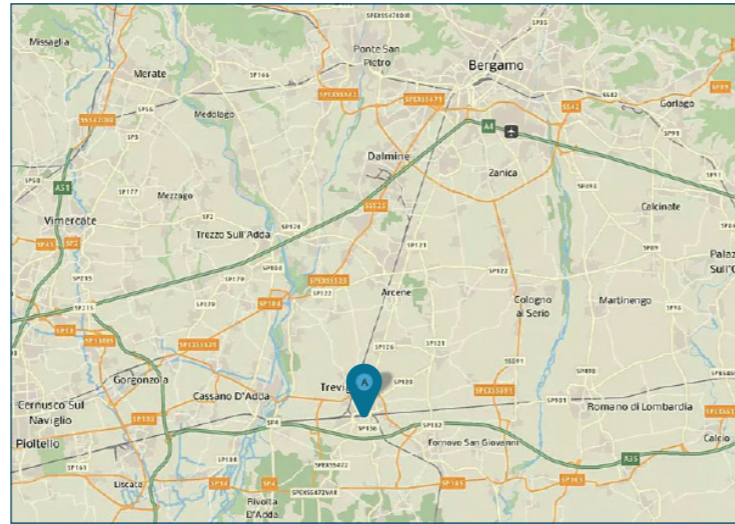
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

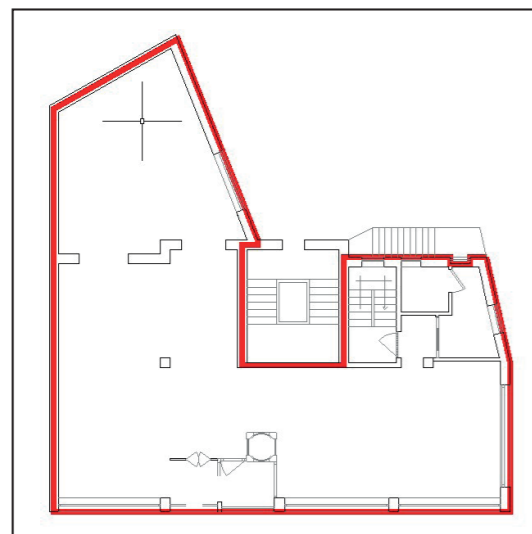
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

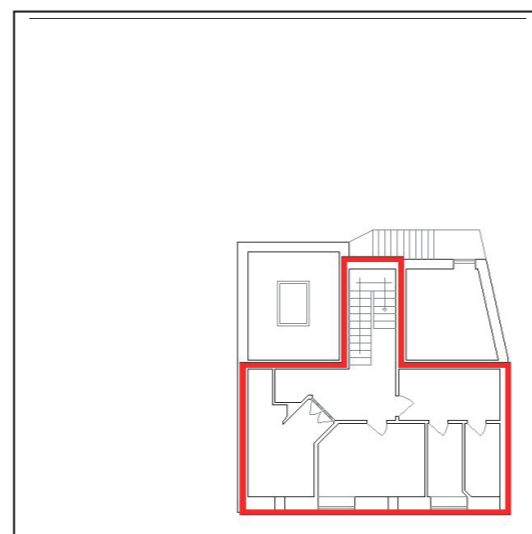
L'immobile è ubicato in via Alcide De Gasperi n. 3 a Treviglio, comune italiano di circa 31.000 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia. La Proprietà è localizzata nel centro del territorio comunale, a pochi passi dal centro storico e dalla circonvallazione interna. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale con edifici costruiti in varie epoche, fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra soprattutto lungo le vie principali del centro, le due circonvallazioni, il centro storico e la stessa via A. De Gasperi che porta alla stazione ferroviaria di Treviglio Centro. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, alcune attività di vicinato e gli uffici postali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza delle SP11 e SP472 che collegano l'area con la vicina Autostrada BreBeMi (A35) con i caselli di Treviglio e Caravaggio posti rispettivamente a 3,5 km e 4 km di distanza dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate vicine al fabbricato, e dalle stazioni ferroviarie di Treviglio Centro posta a 400 metri e di Treviglio Ovest posta a circa 1 km.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	60	2782	702	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	210
PT	Scale/ascensori	10
S1	Depositi / Archivi / Cantine	63
S1	Scale/ascensori	10
MQ AREE INTERNE		293

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da una unità immobiliare a destinazione commerciale, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde inclinate in c.a. con manto in laterizi (tegole e coppi) e tamponamenti esterni in muratura rivestiti in pietra al piano terra ed intonacata e tinteggiata ai restanti piani, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in pvc ai piani superiori, protetti da tapparelle in pvc.

L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 3 di via Alcide de Gasperi, tramite una porta a vetri scorrevole, che immette nella reception del locale commerciale; il piano terra è caratterizzato da un locale open-space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono caratterizzate da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in linoleum al piano terra e in parte in gres al piano seminterrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la Proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata come parcheggi.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale