



BRESCIA (BS)
via Codignole, via Rodi, 47, via Cipro, 54



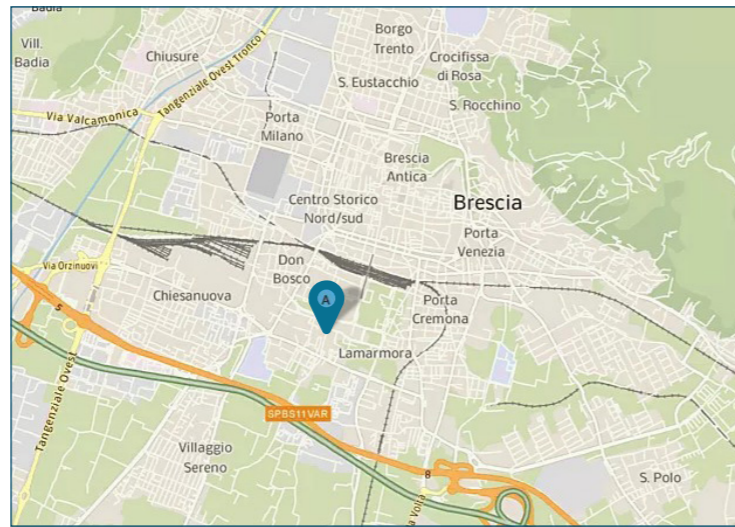
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

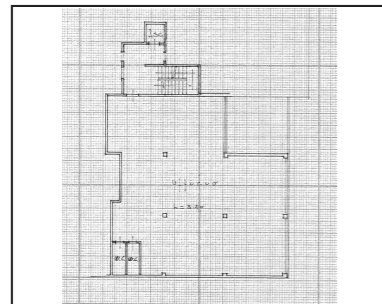
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

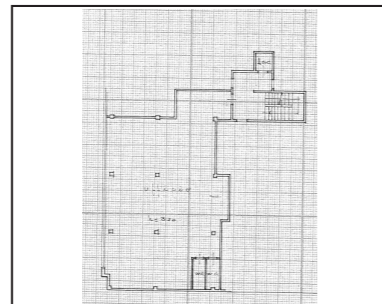
La Proprietà è ubicata in via Codignole, via Cipro e via Rodi a Brescia, comune italiano di circa 200.000 abitanti dell'omonima provincia in Lombardia, posto circa 100 km ad est di Milano. L'area è localizzata nel semicentro del territorio comunale, che si estende tra via Solferino e via Repubblica Argentina. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il parco comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità con mezzi privati risulta molto buona grazie alla presenza delle Tangenziali ovest e sud che collegano direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A4 Torino-Trieste. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Cefalonia, e dalla metro che mette in collegamento la città storica con gli altri quartieri. La stazione ferroviaria dista circa 10 minuti di macchina dalla Proprietà.



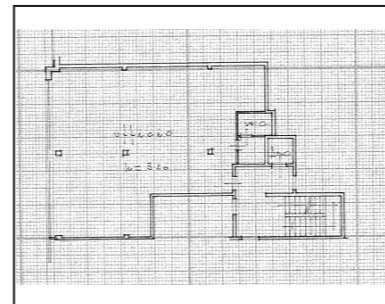
PLANIMETRIE



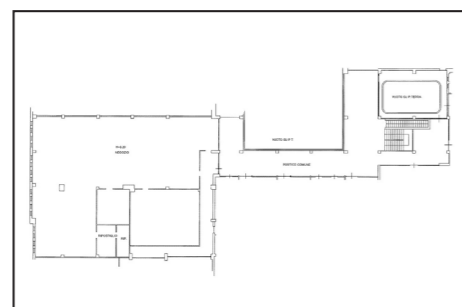
Piano primo - subalterno 7



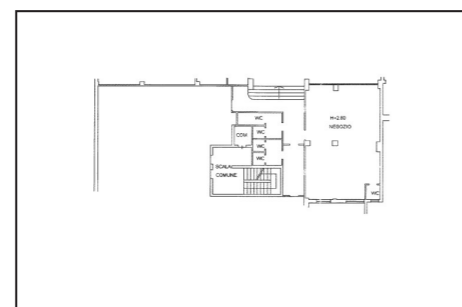
Piano primo - subalterno 8



Piano primo - subalterno 9



Piano primo - subalterno 95



Piano primo - subalterno 96

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	11	9606	7, 8, 9	A/10
S1	11	9606	35, 36, 45, 46, 47, 48, 49	C/06
P1	170	216	57, 58, 59	C/02
S1	11	7685	75, 78, 79, 80, 81	C/06
P1	11	9606	95, 96	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Posto auto/Box	184
P1	Ufficio	508
P1	Magazzino	961
P1	Negozio	643
	MQ AREE INTERNE	2.295

DESCRIZIONE

Il compendio si compone di n. 20 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso ad ufficio, oltre superfici destinate al commerciale magazzino ed autorimessa, facenti parte di un più ampio edificio ad uso misto, risalente agli anni '70, che si sviluppa su otto piani fuori terra e un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in klinker, nonché serramenti in alluminio e vetri doppi.

L'accesso alla Proprietà avviene tramite portone e saracinesca.

La Proprietà comprende tre unità a destinazione d'uso ufficio (subalterni 7-8-9) e due unità a destinazione d'uso negozio (subalterni 95-96) ubicate al piano primo e conformate tutte da un unico ambiente openspace.

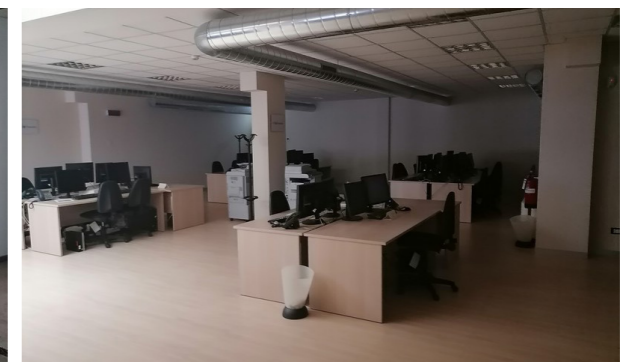
Le finiture interne di queste unità sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso microforato; tramezzi realizzati laterizio intonacato e tinteggiato.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso comune realizzato in muratura e dotato di ascensore.

La Proprietà comprende infine 12 unità a destinazione box auto e 3 unità a destinazione magazzino, tutte ubicate al piano primo interrato.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale