



MANERBA DEL GARDA (BS)
Via J.F. Kennedy, 5-7



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

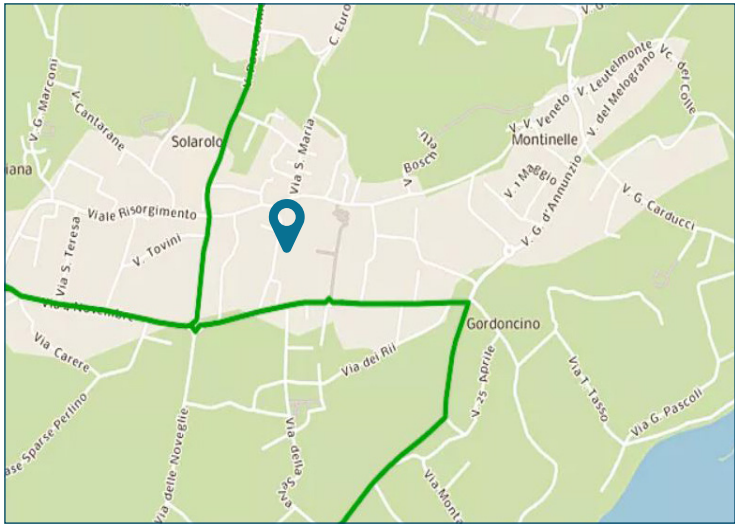
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Manerba del Garda, Comune italiano di 5.400 abitanti della provincia di Brescia, da cui dista circa 40 km, e più precisamente al civici 5-7 di via J.F.Kennedy.

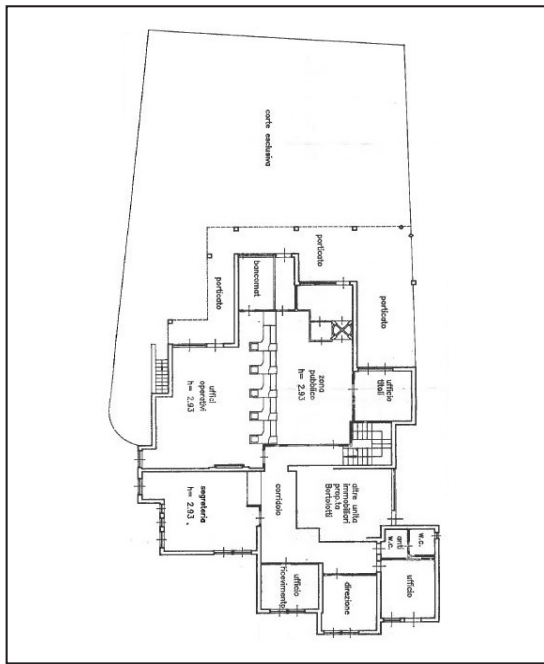
La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale con edifici di 2-3 piani fuori terra di discreta qualità, e con la presenza al piano terra di attività commerciali di vicinato e servizi pubblici.

L'accessibilità mediante mezzo privato è buona in quanto l'immissione alla SP39 si trova a pochi minuti di distanza, che ne consente l'accesso alla SP572, in diretto collegamento con l'autostrada A4 Milano-Venezia, il cui casello di accesso più vicino, Desenzano del Garda, dista circa 15 chilometri.

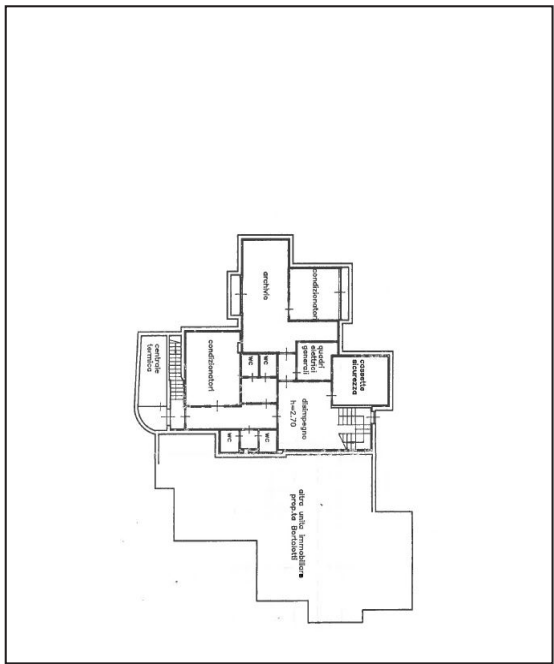
La città è servita da linee di superficie del trasporto di tipo extraurbano che la collegano a Brescia.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	11	372	8	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	21
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	128
S1	Scale/ascensori	21
S1	Vani Tecnici	81
PT	Agenzia Bancaria	383
PT	Scale/ascensori	13
	MQ AREE INTERNE	647 (mq)
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	93
PT	Area Esterna Scoperta	378

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, uso 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 intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di vetrine protette da porticato al piano terra e copertura di tipo a falde.

L'unità commerciale è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra, adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita il caveau e locali deposito/archivi, oltre al locale tecnico ospitante gli impianti di raffrescamento estivo e la centrale termica accessibile da rampa di scale esterna.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti galleggianti in laminato; rivestimenti in ceramica nei servizi; controsoffitti in parte in doghe di alluminio e in parte carabottino con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale