



VOBARNO (BS)
via Giuseppe Garibaldi, 17



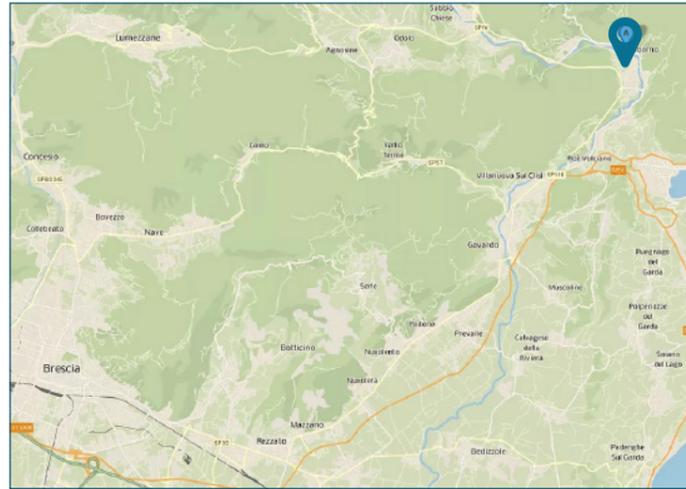
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

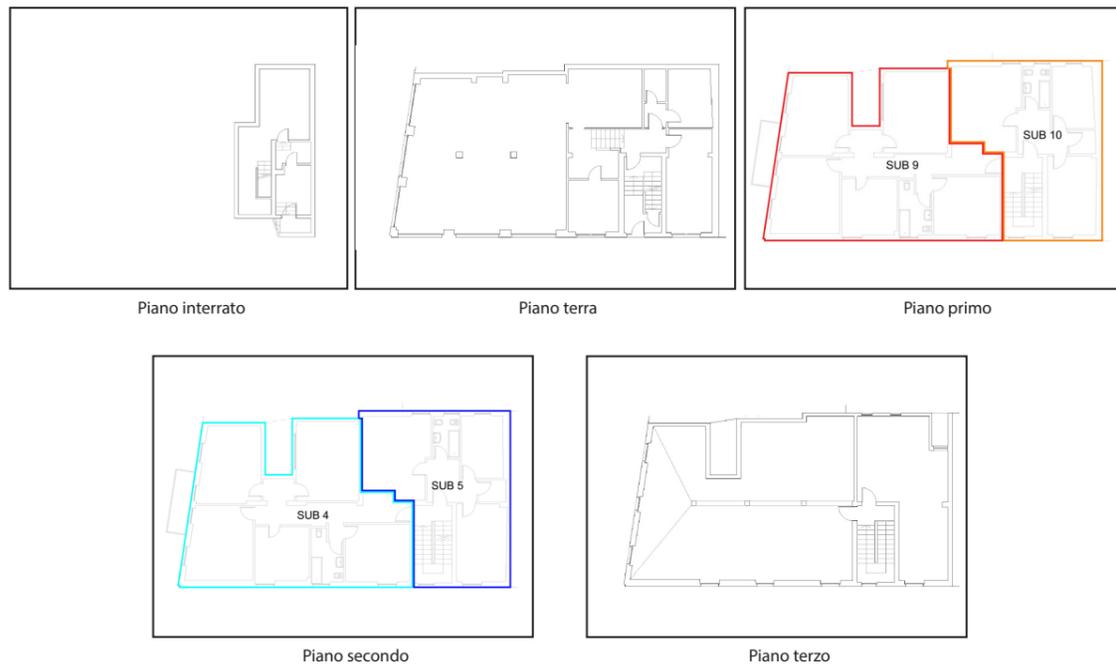
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Giuseppe Garibaldi n. 17 a Vobarno, comune italiano di circa 8.300 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia. Situato nella Valle Sabbia, il comune appartiene all'omonima Comunità Montana, dista circa 8 chilometri da Salò e dal Lago di Garda. La Proprietà è localizzata in posizione centrale al paese, a qualche centinaio di metri dagli uffici comunali nonché dal fiume Chiese, in una zona caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Sono presenti numerosi servizi quali centri sportivi, scuole, etc. L'accessibilità è buona, la SS237 che collega Vobarno ai vicini paesi della Valle Sabbia dista circa 2,2 km dalla Proprietà. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico con diverse fermate.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P2	42	853	4, 5	A/02
S1, PT	42	853	7	C/01
P3	42	853	8	C/02
P1	42	853	9, 10	A/02
S1, PT, P1, P2, P3	42	853	11	PARTI COMUNI
PT	42	12194		F/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione	Superficie balconi
P1	Residenza (Sub 9)	126	5
P1	Residenza (Sub 10)	72	
P2	Residenza (Sub 4)	126	5
P2	Residenza (sub 5)	72	
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	19	
PT	Commerciale	201	
P3	Depositi / Archivi / Cantine /	195	
S1-PT-P1-P2-P3	Scale/ascensori e vani comuni	98	
	MQ AREE INTERNE	919	
PT	Area Esterna Scoperta	33	
	MQ AREE ESTERNE	33	

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un edificio cielo/terra con destinazione d'uso commerciale/ residenziale; il fabbricato, risalente intorno agli anni '60, si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre al sottotetto non abitabile, e un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra. L'edificio ospita al piano terra una unità commerciale, precedentemente utilizzata come filiale bancaria, la quale comprende vani destinati a deposito ubicati al piano interrato; al piano primo sono collocate due unità residenziali e altre due si trovano al piano secondo, in entrambi i piani gli appartamenti hanno l'uno tre camere da letto e l'altro una sola camera; infine, al piano terzo (sottotetto/solaio) trova spazio una unità destinata a magazzino. Sono presenti, inoltre, le aree comuni (vani scala e vani tecnici) e un'area esterna ubicata di fronte all'immobile che può essere utilizzata come parcheggio per soste brevi. L'accesso alla Proprietà avviene da via G. Garibaldi per quanto riguarda il negozio/filiale; per quanto riguarda invece le abitazioni, l'accesso avviene tramite il vicolo Bertanelli. Le finiture interne delle unità e lo stato generale sono adeguati all'uso preposto, sebbene si rendano necessari alcuni puntuali interventi di ripristino.



Vista esterna, ingresso dell'unità commerciale/direzionale

Vista esterna, ingresso dell'unità residenziale