



URGNANO (BG)
Via Matteotti 157



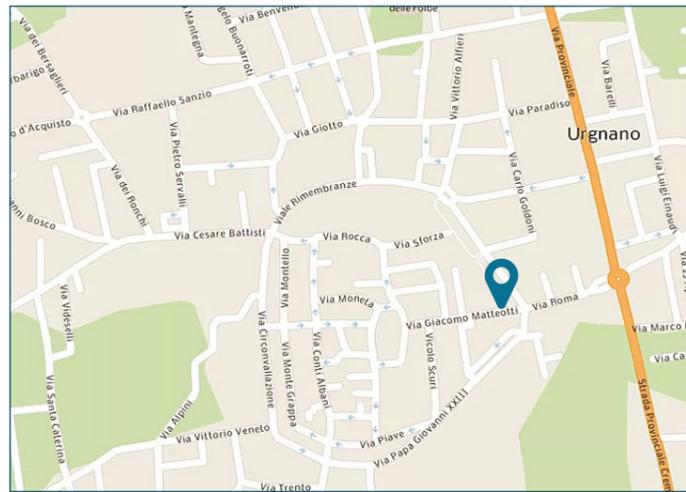
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Ugnano, Comune italiano di 10.000 abitanti della provincia di Bergamo, e più precisamente al civico 157 di via Matteotti. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro Ugnano, si configura per una destinazione d'uso mista, ma a netta prevalenza residenziale, caratterizzata da fabbricati di 2/3 piani fuori terra di livello medio e negozi di quartiere al piede degli edifici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta e comunque la discreta disponibilità di parcheggi in zona garantisce rapide connessioni con l'hinterland. La città è servita da linee di superficie del trasporto pubblico. L'aeroporto di Bergamo Orio al Serio si trova a 11 km di distanza.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	102
S1	Vani Tecnici	37
PT	Agenzia Bancaria	130
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	28
MQ AREE INTERNE		297 (mq)

DESCRIZIONE

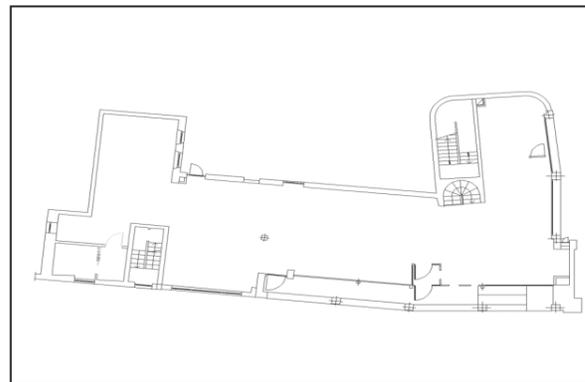
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '50-'60 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura intonacata. La filiale presenta serramenti in alluminio, rinforzato, con vetri antisfondamento.

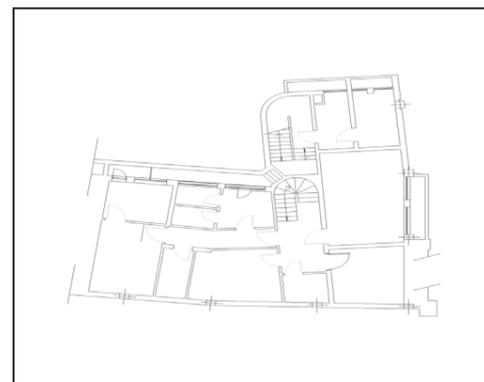
L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Matteotti; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimento del piano terra galleggiante e in gres al piano interrato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto con controsoffitto in listelli di pvc con lampade neon incassate. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.

PLANIMETRIE



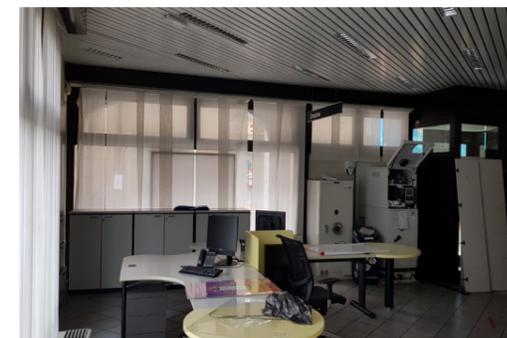
Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	24	5365	701	D/05



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale