



BRESCIA
via Gramsci, 39
(sub 22)



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

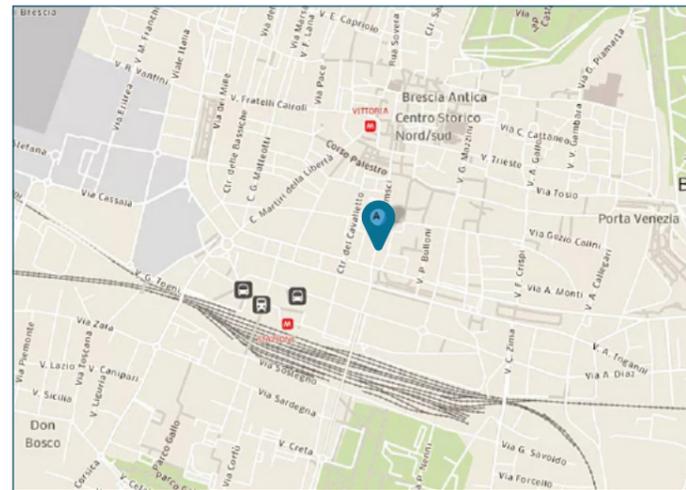
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato al civico 39 di via A. Gramsci a Brescia, comune italiano di circa 200.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia.

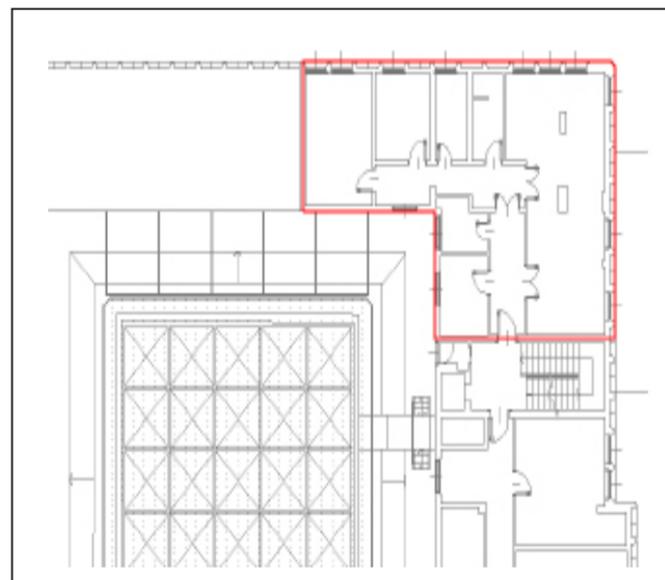
La Proprietà è localizzata nelle immediate vicinanze del centro storico della città in affaccio su via A. Gramsci, lungo il viale con spartitraffico alberato. Il contesto è caratterizzato da edifici multipiano destinati ad uffici e residenze, con attività commerciali e pubblici esercizi ai piani terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato 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 (Brescia mobilità), con fermate lungo Via Cefalonia, della metro che mette in collegamento la città storica alta con gli altri quartieri e dalla linea ferroviaria Torino-Trieste, la cui stazione di Brescia dista circa 10 minuti di macchina dall'immobile.



PLANIMETRIE



Piano terzo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
3	9	4274	22	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P3	Residenza	134
	MQ AREE INTERNE	134

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è un appartamento facente parte di un fabbricato ad uso misto di impianto novecentesco, che si sviluppa su 5 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a terrazza e tamponamenti esterni intonacati e tinteggiati, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT, in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'unità è collocata al terzo piano ed è composta da ingresso, ampio soggiorno, cucina, due camere, un ripostiglio, corridoio e due bagni.

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

Le finiture interne sono di livello discreto, caratterizzate da: pavimenti in marmo, ceramica e parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in laterizio intonacato e tinteggiato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale