



TRESCORE BALNEARIO (BG)
piazza Cavour, 16



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

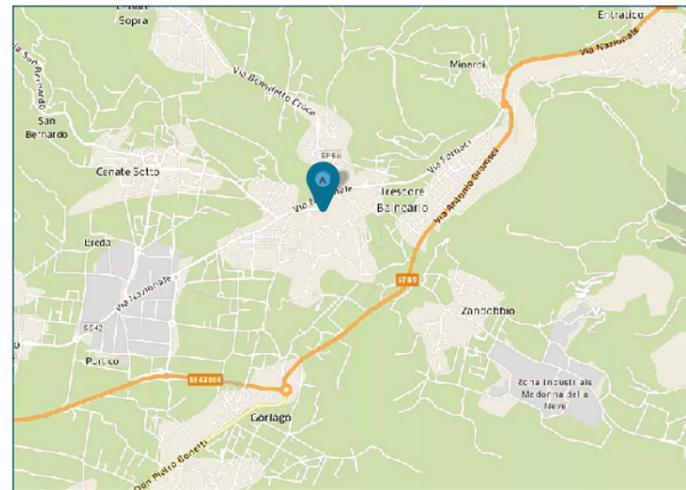
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Cavour n. 16 a Trescore Balneario, comune italiano di circa 9.500 abitanti della provincia di Bergamo. Situato circa 15 chilometri ad est del capoluogo, è sempre stato il centro principale della bassa Val Cavallina.

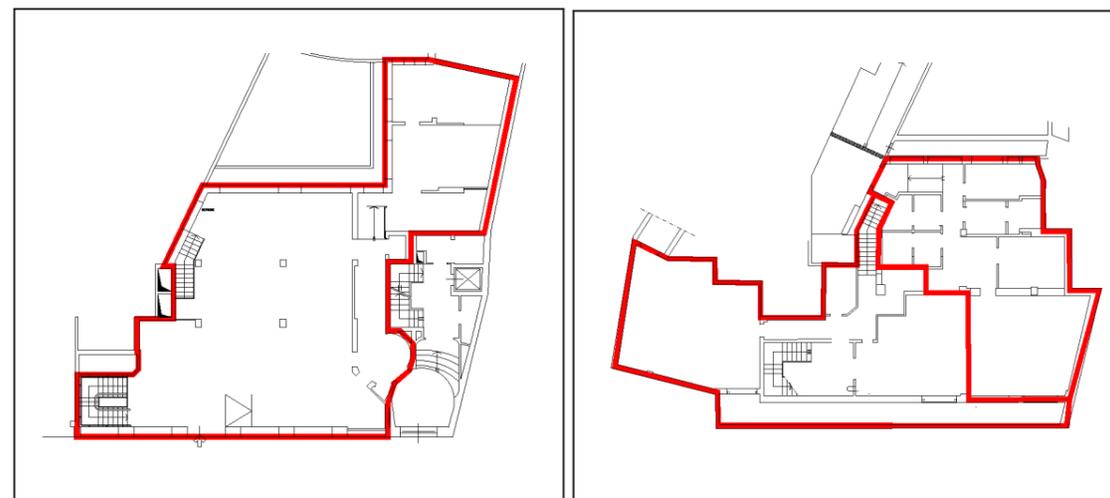
La zona dove insiste il bene è posizionata a ridosso del centro storico di Trescore Balneario, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo misto di antica formazione, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di via Nazionale (tratto della SS42) e via Locatelli, che collegano direttamente gran parte del centro cittadino alla viabilità extraurbana.

L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale con fermate lungo la via Nazionale.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	13	13	702	C/02
S1, PT	13	13	701	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	42
S1	Depositi / Archivi	261
S1	Vani Tecnici	14
PT	Agenzia Bancaria	298
S1, PT	Scale/ascensori	50
	MQ AREE INTERNE	665

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 2 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso ad agenzia bancaria, oltre superfici destinate a magazzino, facenti parte di un fabbricato ad uso misto, risalente presumibilmente all'800, che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni intonacati e tinteggiati, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto su piazza Cavour, tramite un ingresso con serramenti in metallo e vetri antisfondamento. La porzione adibita a filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da due corpi scala ad uso esclusivo.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT; controsoffitto in cartongesso al piano interrato; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Completa la Proprietà un magazzino precedentemente adibito ad archivi, ubicato al piano interrato e collegato alla filiale.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale