



CLUSONE (BG)
Via Verdi, 3



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

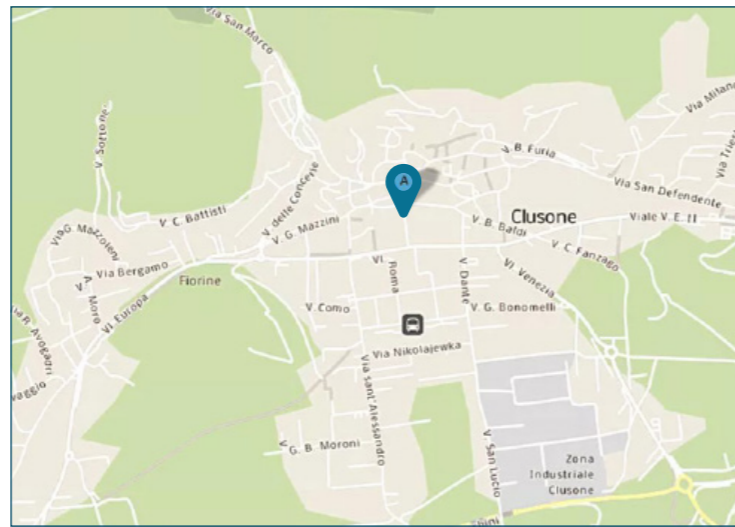
L'immobile è ubicato in via Giuseppe Verdi n. 3 a Clusone, comune di circa 8.500 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato nella Valle Seriana Superiore, 35 chilometri a nord-est del capoluogo di provincia.

La Proprietà è localizzata nella parte sud del centro storico della città, zona caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale di antica formazione, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di buona qualità, con la presenza di alcuni locali commerciali al piano terra.

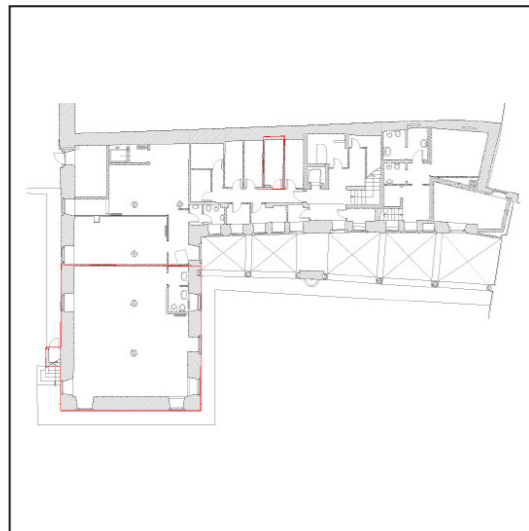
Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici di interesse storico-artistico come Palazzo Carrara Spinelli, Museo Arte e Tempo.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, grazie a Viale Gusmini ed alla SS671 che conduce ai limitrofi centri urbani, alla città di Bergamo a 35 km e al casello di Seriate sulla A4.

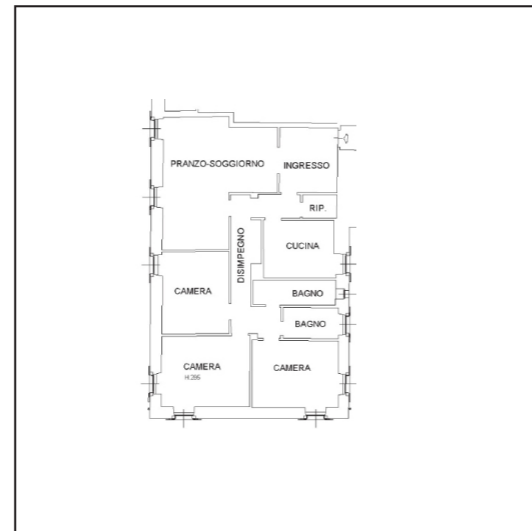
L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (Bergamo Trasporti), con fermate lungo viale Gusmini.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano terzo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	36	652	13	A/10
PT-P3	36	652	10	A/03

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Cantina	8
P3	Residenza	183
PT	Ufficio	129
MQ AREE INTERNE		319

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità, un ufficio al piano terra ed una residenza al piano terzo con cantina al piano terra, collocate all'interno di un edificio storico che si sviluppa su 4 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in laterizio, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'appartamento al piano terzo è completo di cantina al piano terra con accesso da vano scala condominiale, realizzato in laterizio e pietra naturale, dotato di ascensore.

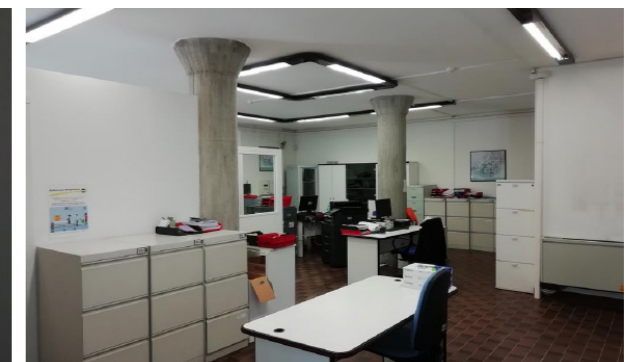
Al piano terra il locale commerciale, dotato di blocco servizi igienici, ha accesso diretto dall'area esterna.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo e legno per la residenza, in ceramica per il negozio, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, controsoffitti in gesso microforato per il negozio. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano la cantina al piano terra.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità direzionale