



CREMONA (CR)
via Ferrante Aporti, 8



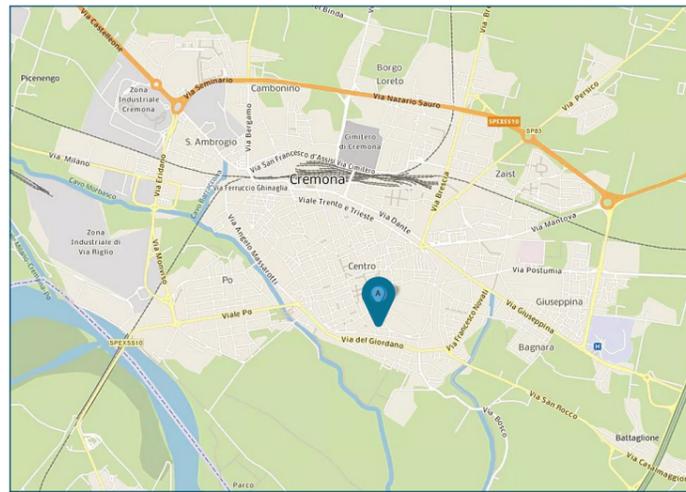
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

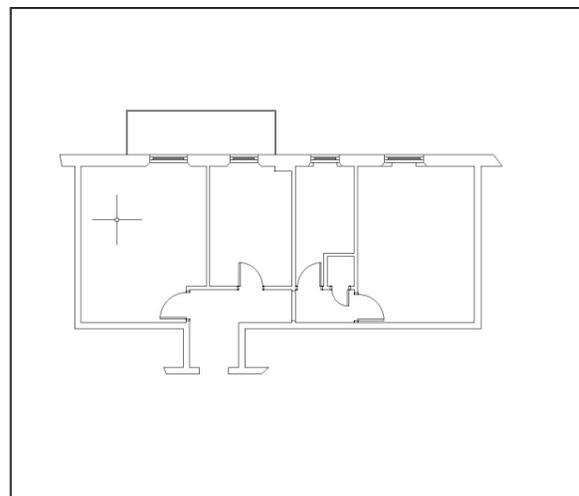
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

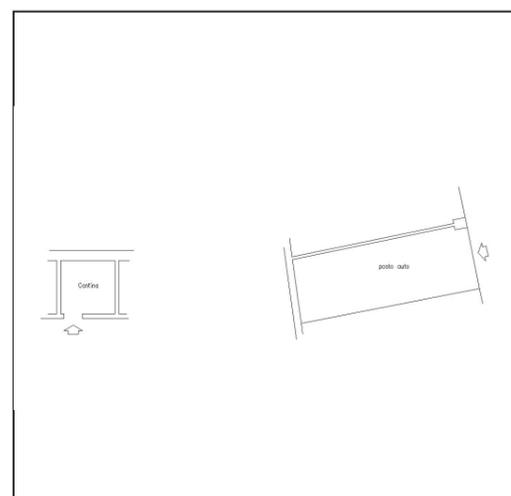
L'immobile è ubicato in via Ferrante Aporti n. 8 a Cremona, comune italiano di circa 70.000 abitanti dell'omonima provincia in Lombardia. La città è capoluogo di provincia e risulta posizionata circa 100 km a sud-est del capoluogo di regione Milano. La Proprietà è localizzata nella zona sud-est del centro cittadino di Cremona, che si estende tra la via Dante e la via del Giordano, in prossimità delle Scuole Elementari Pubbliche III Circolo R. Colombo e della Chiesa Parrocchiale SS. Clemente e Imerio. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale di differenti periodi, con fabbricati di 3/4 piani fuori terra di varie tipologie e qualità. Nelle immediate vicinanze sono presenti vari servizi alla persona, quali scuole, oratori e vari uffici (avvocati, dottori, ecc). Gli uffici comunali sono posti poco più a nord dell'immobile, a circa 300 m di distanza. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP234 e SP10 che collegano la città con l'autostrada A21 Torino-Alessandria-Brescia, con il casello di Cremona posta a 5 km circa. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con varie fermate; la stazione ferroviaria è situata in piazza Stazione, a circa 1,5 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano secondo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P2	88	188	35	A/02
S1	88	986	2	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	4
S1	Posto Auto	15
P2	Residenza	66
	MQ AREE INTERNE	85

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità aventi prevalente destinazione d'uso a residenziale e box auto, facenti parte di un fabbricato ad uso misto, risalente agli anni '60-'70, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale per porzione del piano terra e intonacata e tinteggiata per i piani superiori, nonché serramenti in legno e vetrocamera con persiane in legno.

L'accesso alla Proprietà avviene da ingresso pedonale ubicato lungo via Ferrante Aporti, tramite un portone in alluminio e vetri posto direttamente su pubblico marciapiede, che immette alle zone comuni condominiali.

La residenza è disposta su unico livello al piano secondo ed è composta da ingresso, soggiorno, cucina, camera, disimpegno, bagno, ripostiglio e balcone. L'accesso è garantito da un corpo scala condominiale ad uso comune.

L'unità è completata da una cantina pertinenziale posizionata al piano interrato.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica, parquet in camera; rivestimenti in ceramica nei servizi e nel locale cucina; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato; tramezzi realizzati con pareti in muratura.

La seconda unità è composta da un box auto doppio con portone a battente in legno; l'accesso avviene da cortile condominiale ad uso comune.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in battuto di cemento; pareti e soffitto intonacate e tinteggiate.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista esterna del box auto