



ANGOLO TERME (BS)
piazza degli Alpini, 4/8



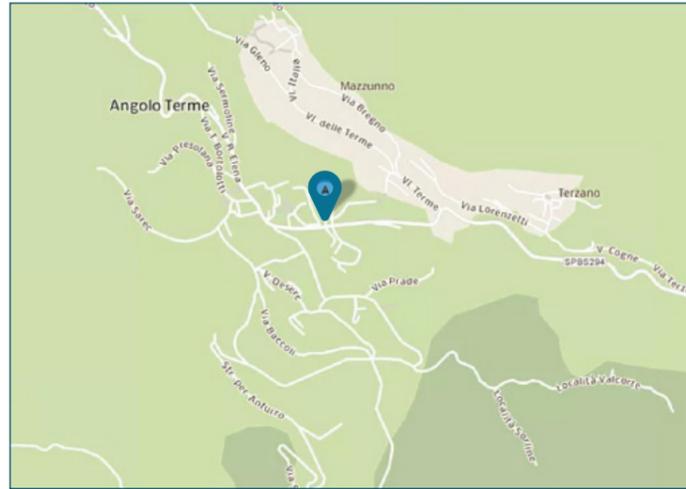
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

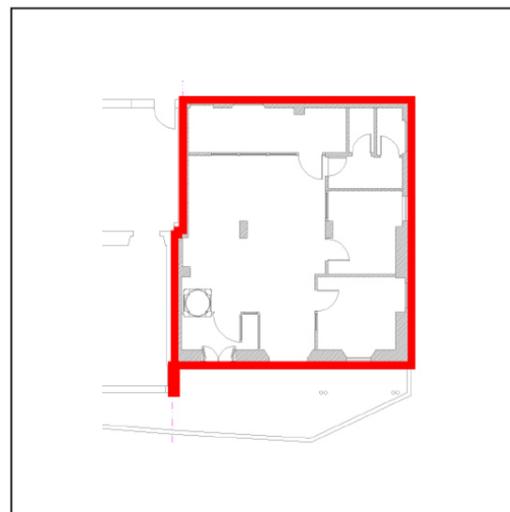
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Alpini n. 4/8 ad Angolo Terme, comune italiano di circa 2.300 abitanti, della Val Camonica, provincia di Brescia. Il paese è una stazione di cura e soggiorno grazie alle acque termali che condivide con Darfo Boario Terme. Sono presenti anche due stazioni sciistiche del Colle Vareso e del Monte Pora. Il paese ha avuto un rilevante sviluppo legato al turismo a partire dagli anni '60 del secolo scorso. La Proprietà è localizzata nel centro del paese, a pochi passi sia dagli uffici comunali che dagli uffici postali. La zona dove insiste il bene è posizionata nel centro di Angolo Terme, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità al paese mediante mezzo privato risulta buona grazie alla SP 294, che collega il comune con i paesi limitrofi tra cui, a 5 km di distanza, Darfo Boario Terme, capoluogo camuno. La linea ferroviaria di riferimento è a Boario Terme (frazione di Darfo Boario) a circa 4 km.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	6	641	21	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	75
PT	Depositi / Archivi / Cantine / ...	13
	MQ AREE INTERNE	88

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, di complessivi 4 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT oltre a grate antintrusione.

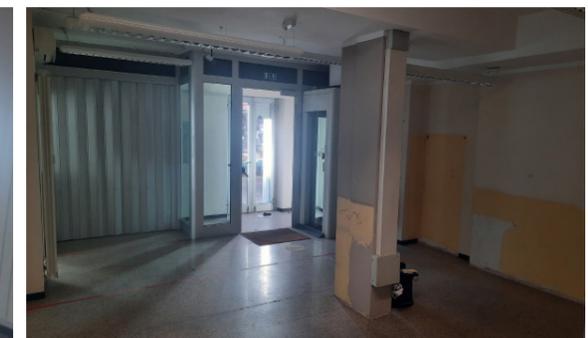
L'ufficio è disposto su un unico livello con ingresso in un ambiente open-space, due uffici separati, servizi igienici ed un archivio sul retro.

Le finiture interne sono caratterizzate da: ingresso con porta blindata in vetro, pavimenti in seminato, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile, pareti divisorie interne in muratura intonacate e tinteggiate.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale