



MANERBIO (BS)
Via Cremona 10



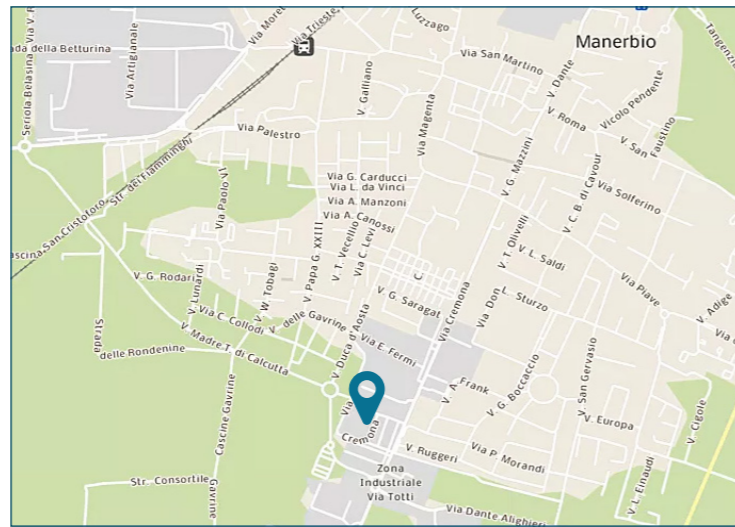
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

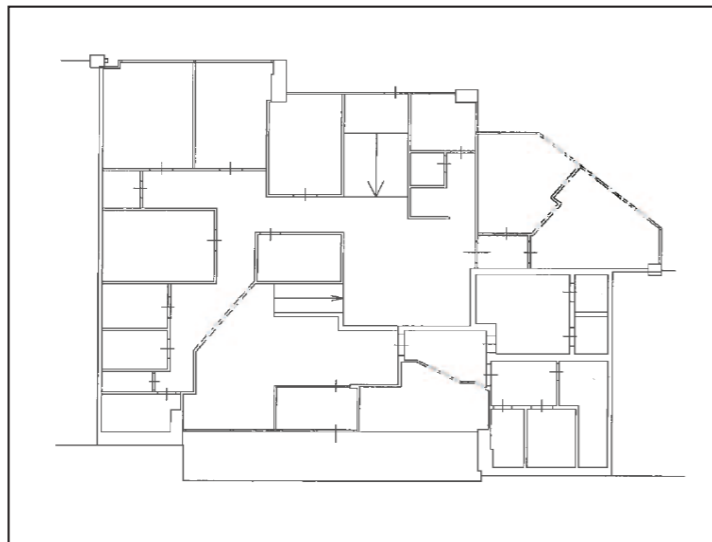
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semi-centrale di Manerbio, Comune italiano di 13.259 abitanti della provincia di Brescia, e più precisamente al civico 10 di via Cremona. La zona, dove insiste il bene, è posizionata non lontano dal centro di Manerbio, caratterizzata da tessuto a media densità abitativa a scopo prevalentemente commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di importanti vie di comunicazione che collegano Cremona con il Trentino, ovvero la strada statale 45 bis Gardesana Occidentale, da Crema a Montichiari (l'ex SS 668), e l'autostrada A21 che collega Brescia fino al raccordo con l'A1 e quindi Piacenza. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Brescia-Cremona, con stazione situata a circa 1.5 km dalla proprietà, oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico con fermate lungo via Cremona.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	25	625	30	A/10
PT	25	625	31	C/01
PT	25	625	32	

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Depositi / Archivi / Cantine	17
PT	Uffici	286
PT	Vani tecnici	44
MQ AREE INTERNE		348 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità a destinazione terziaria che si sviluppa ai piani terra di un edificio, a destinazione commerciale (centro commerciale Le Arcate) che si sviluppa su un piano fuori terra.

L'immobile presenta struttura portante in cemento armato, facciata rivestita con pannelli metallici color azzurro, tetto piano. L'accesso avviene direttamente da ingresso indipendente caratterizzato da un piccolo porticato con due colonne; il piano terra è caratterizzato da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti in cartongesso, locali tecnici e servizi igienici. Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in ceramica, pareti uniformemente intonacate, soffitti in cartongesso ed infissi in alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale