



ALME' (BG)  
via Torre d'Oro, 2



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

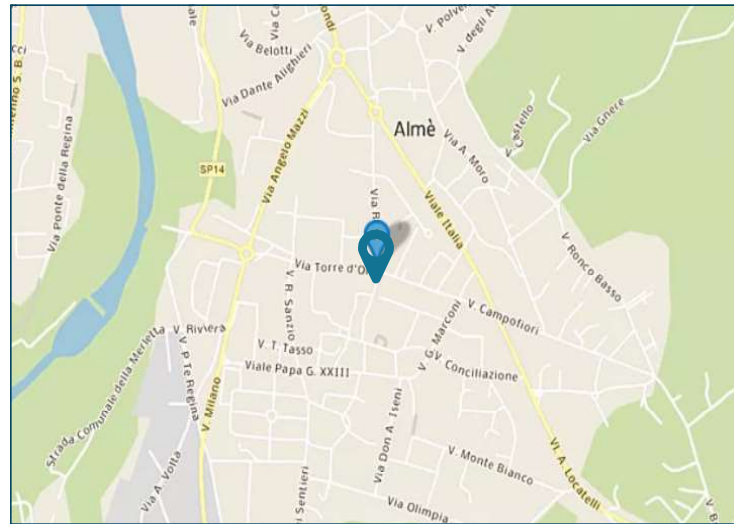
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

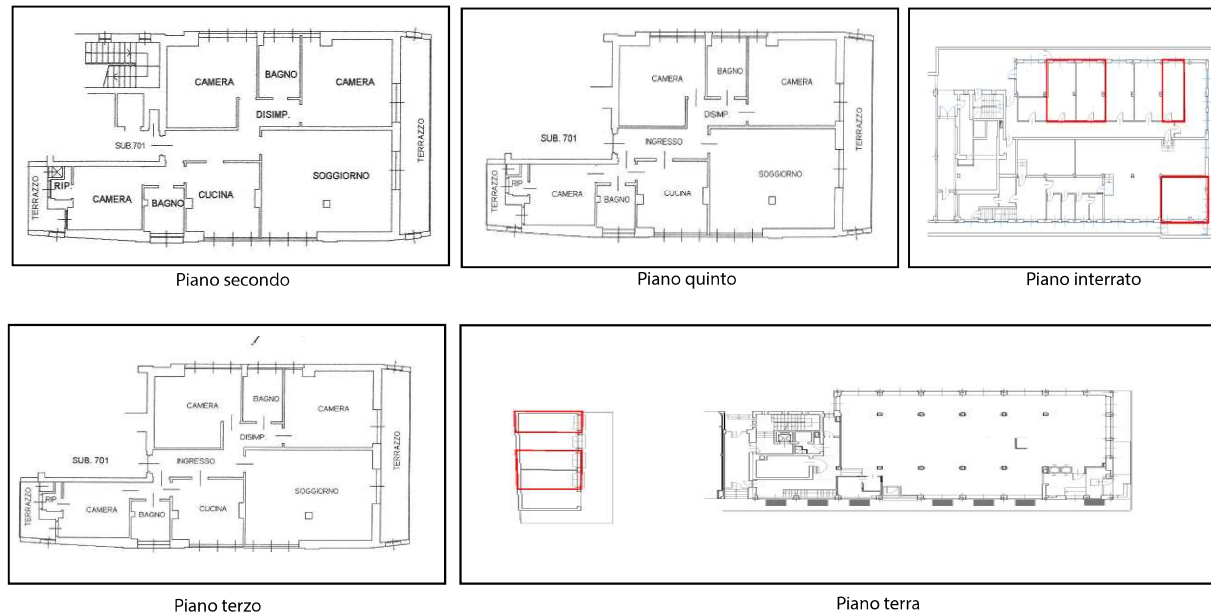
## UBICAZIONE

Le unità immobiliari sono ubicate in posizione centrale del Comune di Almè (BG), in Via Torre d'Oro, un comune italiano di 5.000 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato a circa 8 chilometri a nord ovest del capoluogo di provincia.

La zona centrale di Almè è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il centro sportivo ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Viale Italia (tratto della SS470) che collega direttamente gran parte del centro cittadino a Bergamo. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB Bergamo), con fermate lungo Via Torre d'oro, e dalla Bergamo Trasporti che mette in collegamento l'intero comune di Almè con tutti i comuni limitrofi.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	2	995	2,3,5	C/6
2, S1	2	807	705	A/02
3, S1	2	807	25	A/02
5, S1	2	807	27	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Cantine	62
T	Box	52
P2	Residenza	158
P2	Terrazzi	22
P3	Residenza	158
P3	Terrazzi	22
P5	Residenza	158
P5	Terrazzi	22
MQ AREE INTERNE		655

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare oggetto di stima si compone di n. 7 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre superfici destinate ad autorimessa e cantine, facenti parte di un fabbricato ad uso misto, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed 1 piano interrato. In particolare sono presenti: 3 box auto al piano terra e 3 appartamenti ai piani secondo, terzo e quinto, 1 per ciascun piano, oltre alle 3 cantine abbinate a ciascuna unità, poste al piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata; serramenti in alluminio e vetrocamera.

Le unità residenziali sono tutte di uguale distributivo e metratura, composte da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni, ripostiglio e tre terrazzi. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso condominiale con ascensore.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista generale dell'edificio



Vista generale dell'edificio