



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

INTESA  SANPAOLO

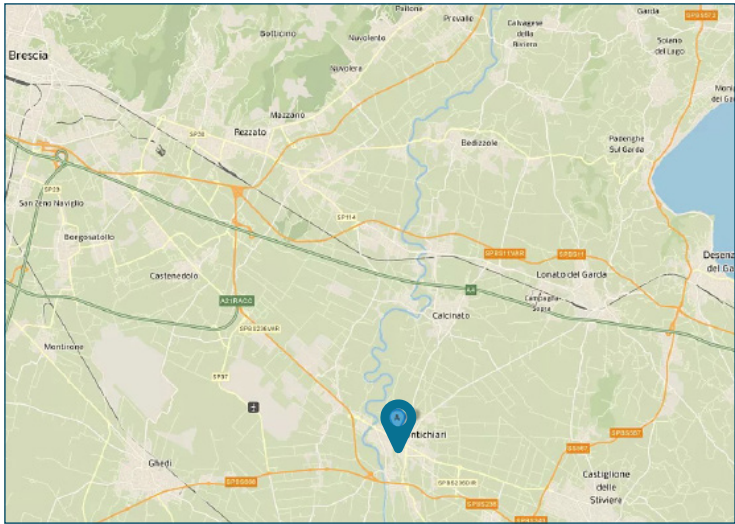
MONTICHIARI (BS)
via Felice Cavallotti, 25



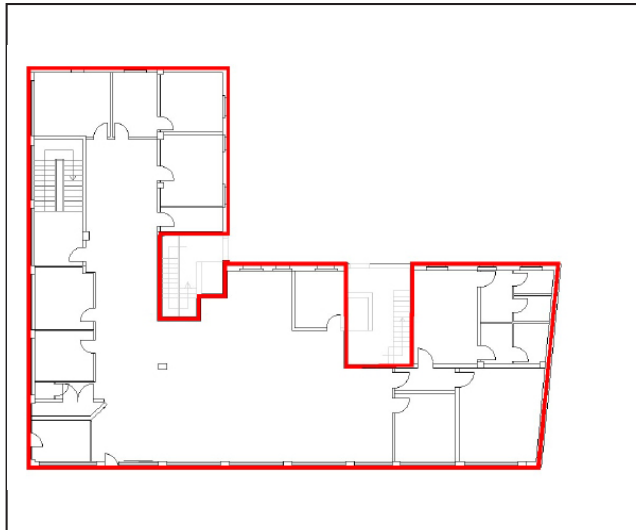
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

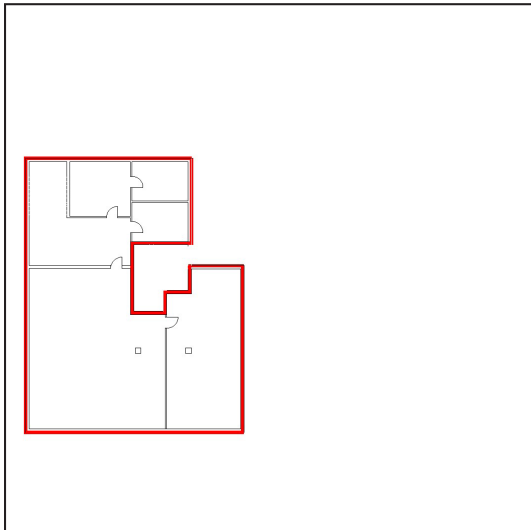
L'immobile è ubicato in via Felice Cavallotti n. 25 a Montichiari, comune italiano di circa 26.200 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia. Il territorio comunale ospita l'Aeroporto di Brescia-Montichiari, intitolato a Gabriele D'Annunzio. La Proprietà è localizzata nel centro del paese, a circa 600 metri dagli uffici comunali nonché dagli uffici postali. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, nonché dalla presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze è presente la Chiesa di Santa Maria Assunta (Duomo di Montichiari). L'accessibilità al paese mediante mezzo privato risulta buona grazie al fatto che a pochi metri passa via Brescia, strada di grande scorrimento che collega il centro del paese con il Centro Fiera di Montichiari. Il comune è servito dall' Autostrada A21 racc. Ospitaletto - Montichiari (Corda molle). L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico, con fermata a 150 metri dall'immobile.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	57	765	1	D/08
S1, PT	57	764	57	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	441
S1, PT	Scale/ascensori	37
S1	Depositi / Archivi / Cantine	181
S1	Vani Tecnici	63
	MQ AREE INTERNE	723

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità, di cui una a destinazione d'uso commerciale e l'altra ad uso deposito, ubicate ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su tre 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, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra.

L'unità immobiliare presenta una conformazione planimetrica da "L" e si sviluppa in posizione angolare, infatti sono presenti, oltre all'accesso, cinque vetrine lungo via Cavallotti e sei vetrine lungo via Mantova che garantiscono un'ottima visibilità all'asset.

La Proprietà, attualmente occupata da un centro estetico, è disposta su due livelli: al piano terra si trova un'ampia area di vendita e alcuni ambienti accessori, mentre il piano interrato, accessibile da vano scala condominiale, è occupato prevalentemente da archivi e deposito oltre a due locali tecnici.

Completa la Proprietà un'area esterna adibita a parcheggio.

Si ritiene che lo stato manutentivo e conservativo generale sia discreto.



Vista esterna unità commerciale



Vista esterna unità commerciale