



PONTERANICA (BG)
Via Pontesecco, 32



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

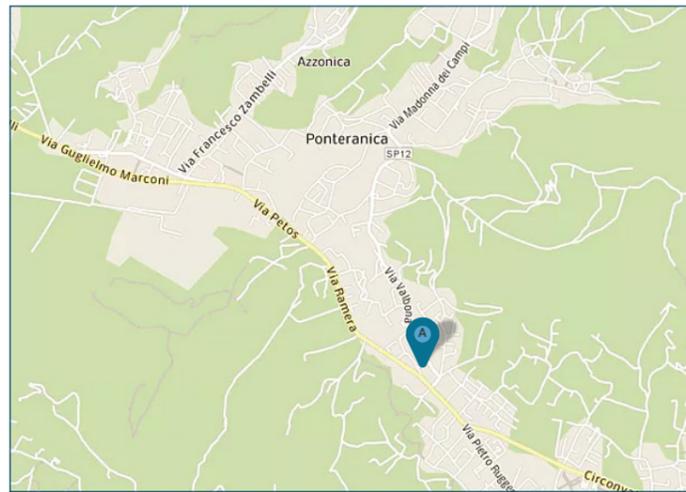
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

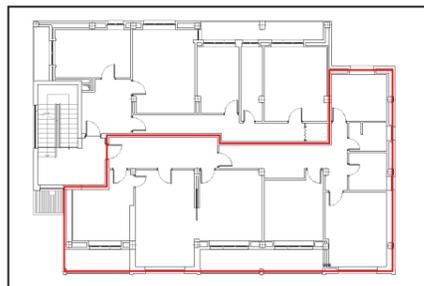
UBICAZIONE

Le unità immobiliari sono ubicate in via Ponte Secco n. 32 a Ponteranica, comune italiano di 7.000 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato a circa 4 chilometri a nord-ovest del capoluogo di provincia.

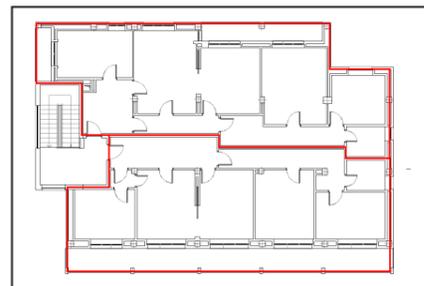
La Proprietà è posizionata nella zona centrale di Ponteranica, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il parco comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Via Ramera (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 tutto il territorio comunale.



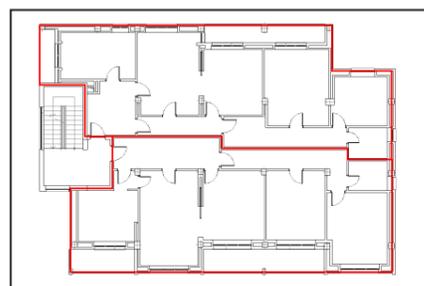
PLANIMETRIE



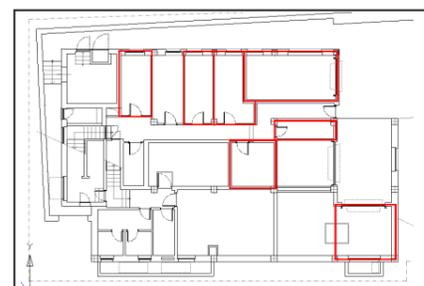
Piano primo



Piano terzo



Piano secondo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1,P1	16	3619	716	A/02
S1,P2	16	3619	718,719	A/02
S1,P3	16	3619	720,721	A/02
S1	16	3619	703,715	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box	60
S1	Cantine	48
P1	Residenza	173
P1	Balconi/Terrazzi	19
P2	Residenza	290
P2	Balconi/Terrazzi	33
P3	Residenza	276
P3	Balconi/Terrazzi	47
MQ AREE INTERNE		944

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 7 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre superfici destinate ad autorimessa e cantine, facenti parte di un più ampio edificio ad uso misto residenziale e terziario, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre un piano interrato. In particolare, sono presenti: 2 box auto al piano interrato e 5 appartamenti, ai piani primo, secondo e terzo, oltre alle 5 cantine abbinate a ciascuna unità poste al 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 legno e vetrocamera ai piani superiori.

Gli appartamenti posti ai piani secondo e terzo sono così composti: ingresso, soggiorno, tinello, cucina, due camere, bagno e due balconi; l'appartamento posto al piano primo ha una camera ed un bagno aggiuntivi. Tutte le unità residenziali sono corredate di cantina al piano interrato.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso comune realizzato in muratura.

Le finiture interne degli appartamenti sono caratterizzate da: pavimenti in marmo; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. Le finiture interne dei box auto sono caratterizzate da: pavimenti in cemento industriale, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale