



SCANZOROSCIATE (BG)
via Roma, 27



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

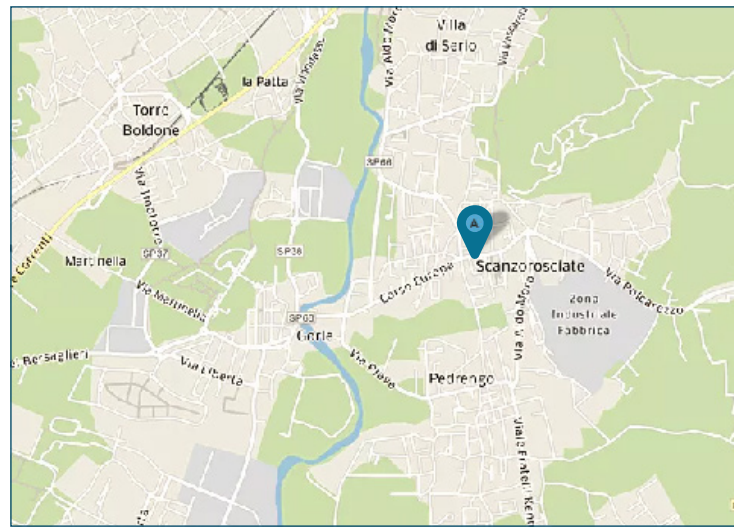
UBICAZIONE

Le unità immobiliari sono ubicate in Via Roma 27 a Scanzorosciate, comune italiano di 9.800 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato sulle prime propaggini collinari delle Alpi Orobie, dista circa 6 chilometri dal capoluogo di provincia.

La zona dove insiste il bene è posizionata nel centro storico di Scanzorosciate, ed è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo misto, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Roma, il più importante asse stradale cittadino che attraversa l'intero territorio comunale e che collega direttamente gran parte del centro alla viabilità extraurbana.

L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo Via Roma.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	1	1430	1,2,3,4,5	C/06
PT	1	1429	711,712	C/06
S1,P1	1	1429	9	A/02
S1,P2	1	1429	11,12	A/02
S1,P3	1	1429	13,14	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Cantine	96
PT	Box (sub 4)	17
PT	Box (sub 1)	17
PT	Box (sub 5)	17
PT	Box (sub 2)	16
PT	Box (sub 3)	16
P1	Residenza	109
P1	Balconi/terrazzi	30
P2	Residenza	271
P2	Balconi/terrazzi	66
P3	Residenza	271
P3	Balconi/terrazzi	66
MQ AREE INTERNE		992
PT	Autorimessa scoperta (sub 711)	12
PT	Autorimessa scoperta (sub 712)	12

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 12 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre superfici destinate ad autorimessa coperta e scoperta, facenti parte di un più ampio edificio condominiale ad uso misto, che si sviluppa su quattro piani fuori terra e un piano interrato. In particolare, sono presenti: 5 box auto e 2 posti auto scoperti al piano terra e 5 appartamenti ai piani primo, secondo e terzo, oltre alle 5 cantine abbinata a ciascuna unità residenziale 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 legno e vetrocamera ai piani superiori.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso comune che disimpegna un'unità residenziale per piano. L'accesso ai box auto al piano terra avviene da cortile comune.

Le finiture interne degli appartamenti sono di livello discreto, caratterizzate da pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. Le finiture interne dei box auto sono caratterizzate da pavimenti in battuto di cemento, pareti perimetrali e soffitti intonacati e tinteggiati al civile.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale