



BRENO (BS)
Piazza della Repubblica 1/2



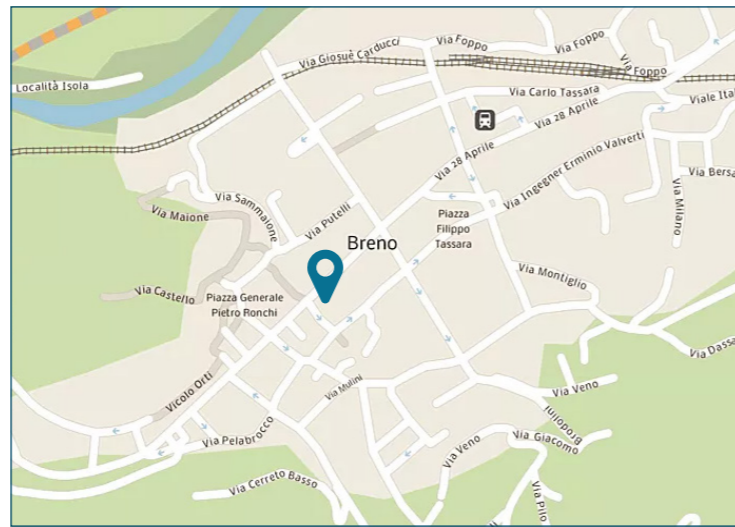
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

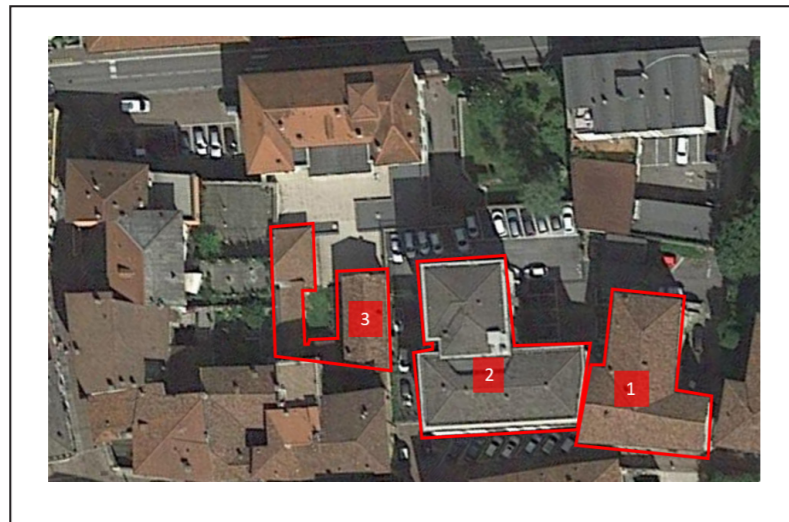
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Breno, Comune italiano di 4.748 abitanti della provincia di Brescia, e più precisamente al civico 1-2 di Piazza della Repubblica. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Breno, caratterizzata da tessuto edilizio mediamente denso, costituito da edifici prevalentemente di 3-4 piani fuori terra, di tipo civile, con una destinazione prevalente di natura residenziale seppur con una consistente presenza di servizi, attività commerciali e ricettive come bar e ristoranti. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP345, che collega direttamente il centro cittadino alla rete infrastrutturale extraurbana che, tramite la SS42, porta all'autostrada più vicina, la A4 Torino-Trieste. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Brescia-Iseo-Edolo, con stazione situata in Via Tassara a meno di 1 km di distanza dalla proprietà.



PLANIMETRIE



1 - Palazzo Ex Registro 2 - Palazzo Tonolini 3 - Palazzo Ex Savoini/Ex immobili

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-PT-P1	71	14232	1-2-3	A/04
S1-S2-PT-P1-P2-P3	71	14233	1-2-3-4-5-7	A/10
P4	71	14233	6	A/03
PT-P1-P2-P3	71	14234	2-3-6-7	A/04

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT-P1	Ex Savoini - residenza (sub 1)	189
S1-PT-P1	Ex Savoini - residenza (sub 2)	242
PT	Ex Savoini - parti comuni (sub 3)	15
S1-S2-PT-P1	Tonolini - uffici (sub 1)	565
PT	Tonolini - uffici (sub 2)	311
P1	Tonolini - uffici (sub 3)	306
P2	Tonolini - uffici (sub 4)	468
P3	Tonolini - uffici (sub 5)	464
P4	Tonolini - residenza (sub 6)	146
S1-S2-PT-P1-P2-P3-P4	Tonolini - parti comuni (sub 7)	587
PT-P1-P2	Ex Registro - residenza (sub 2)	642
PT-P1-P2-P3	Ex Registro - parti comuni (sub 3)	417
PT	Ex Registro - residenza (sub 6)	116
P1	Ex Registro - residenza (sub 7)	131
	MQ AREE INTERNE	4.600 (mq)
PT	Ex Savoini - area esterna (sub 3)	196
PT	Tonolini - area esterna (sub 2)	107
PT	Ex Registro - area esterna (sub 3)	71

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di diverse porzioni di destinazione mista, residenziale e direzionale. Le porzioni in oggetto sono divisibili come segue: 1) Palazzo ex ufficio registro, sviluppato su 4 piani fuori terra e un interrato; 2) Palazzo Tonolini, ex sede della banca Vallecamonica, accessibile da via Tonolini, sviluppato su 5 piani fuori terra e due interrati; 3) Piccola porzione accatasta come residenza ma in passato utilizzata come ufficio tecnico, sviluppata su 3 piani fuori terra. Gli immobili presentano struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate, copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

Le finiture degli uffici sono contraddistinte da pavimenti galleggianti e controsoffitti; gli infissi esterni in pvc, alcune partizioni in cartongesso. Per quanto riguarda le residenze pavimenti sono in piastrelle di ceramica, gli infissi in legno, nei servizi igienici i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica.

La proprietà è accessibile da diversi ingressi pedonali posti sulla piazza della Repubblica e lungo via Tonolini.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale