



MANERBIO (BS)  
via XX settembre, 21



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

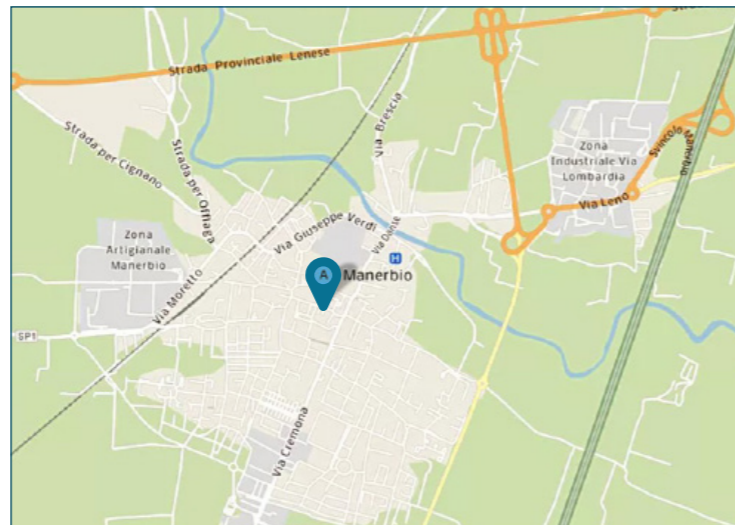
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via XX Settembre, n. 21 a Manerbio, comune italiano di circa 13.000 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia, situato a circa 25 km a sud del capoluogo.

La zona dove insiste il bene è posizionata nel centro storico di Manerbio, caratterizzato quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, con la presenza, in alcuni casi, di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici a destinazione direzionale, l'ospedale di Manerbio ed istituti scolastici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SP668 che collega direttamente gran parte del comune all'autostrada A21 Torino-Brescia. E' presente la stazione ferroviaria di Manerbio sulla linea Brescia-Cremona, situata in viale della Stazione a 5 minuti di auto dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, P2	19	920	10, 11	A/02
S1, P3	19	920	12, 13	A/02
S1, PT, P1	19	920	9	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	22
S1	Depositi / Archivi / Cantine	120
S1, PT, P1	Scale/ascensori	25
S1, P1	Vani Tecnici	36
PT	Agenzia Bancaria	190
P1	Uffici	166
P2	Residenza	221
S1	Depositi / Archivi / Cantine	25
P3	Residenza	149
P3	Balconi Terrazzi Chiostrine	13
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>968</b>

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 5 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso ad istituto di credito, oltre superfici destinate ad abitazione, facenti parte di un fabbricato ad uso misto risalente agli anni '60, che si sviluppa su 4 piani fuori terra e 1 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 alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

La filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario e uffici, il piano primo ospita gli uffici e un locale impianti, il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmo e ceramica (PT), ceramica (P1), marmo ceramica e cotto (S1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile ai piani S1 e P1, controsoffitto in cartongesso microforato al PT, tramezzi realizzati in laterizio intonacato e tinteggiato.

Le unità residenziali sono poste ai piani secondo e terzo (due per ciascun piano), tre di queste sono dotate di cantina al piano interrato. I distributivi sono caratterizzati da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, due o tre camere e due bagni.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale