



DARFO BOARIO TERME (BS)
via Roma, 2



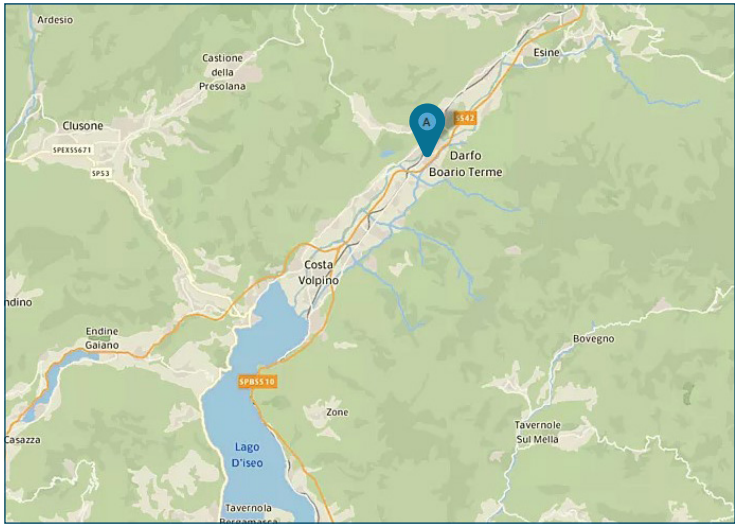
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

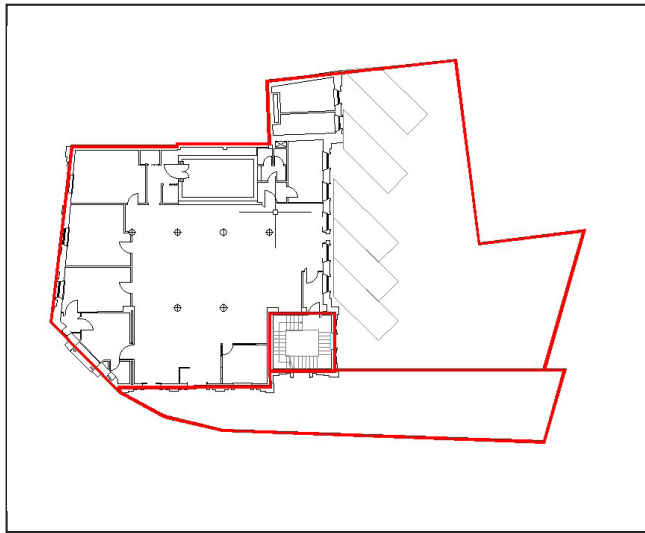
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Roma n. 2 a Darfo Boario Terme, comune italiano di circa 16.000 abitanti della Val Camonica, provincia di Brescia in Lombardia. Il territorio comunale sorge alla confluenza tra i fiumi Dezzo e Oglio ed è ubicato circa 35 km a nord del capoluogo. Il paese è il più importante centro abitato della Valle Camonica.,La Proprietà è localizzata a pochi passi dal centro del paese a qualche centinaio di metri dagli uffici comunali situati a nord, passato il fiume Oglio, in una zona caratterizzata quasi esclusivamente, con poche eccezioni, da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. La Proprietà è ubicata in via Roma, che costituisce l'asse viario di accesso al paese da sud. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie al fatto che l'intero territorio comunale è costeggiato dalla Strada statale 42 del Tonale e della Mendola, a oriente dell'abitato.,L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico con diverse fermate. La stazione di Darfo (sulla linea Brescia-Iseo-Edolo) è una delle principali della Valle Camonica si trova nel centro dell'abitato e dista circa 500 metri dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	29	141	20	F/01
PT	29	141	28	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	337
PT	Vani Tecnici	29
PT	Caveau	42
	MQ AREE INTERNE	407
PT	Area Esterna Scoperta	478
	MQ AREE INTERNE	478

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria oltre superfici identificate come aree urbane, facenti parte di un più ampio fabbricato ad uso misto, risalente probabilmente ad inizio secolo scorso, che si sviluppa su tre piani fuori terra. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura in parte tinteggiata in parte ricoperta in pietra granitica con lastre diverse posizionate in orizzontale per lo zoccolo al piano terreno, con serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT. La porzione è un'ex filiale bancaria disposta su un unico livello al piano terra ripartito funzionalmente come di seguito: passata l'entrata, sul cui lato sinistro vi è il locale servizi, si trova un openspace frazionato da pareti mobili in alluminio, materiale plastico e vetro; sulla sinistra sono ubicati tre locali ad uso ufficio, così come uno sulla destra, a seguire trova posto il caveau, i locali archivio e i secondi servizi. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in parte intonacato ed in parte con controsoffitto che ospita parte degli impianti; tramezzi realizzati con pareti mobili in vetro, alluminio e cartongesso. Singolari le porte con angoli smussati in acciaio. Completano la Proprietà una corte esterna esclusiva ad uso parcheggio e un'area urbana posta esternamente nel lato nord dell'edificio. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale