



ROBECCO D'OGLIO (CR)  
via E. De Amicis, 1



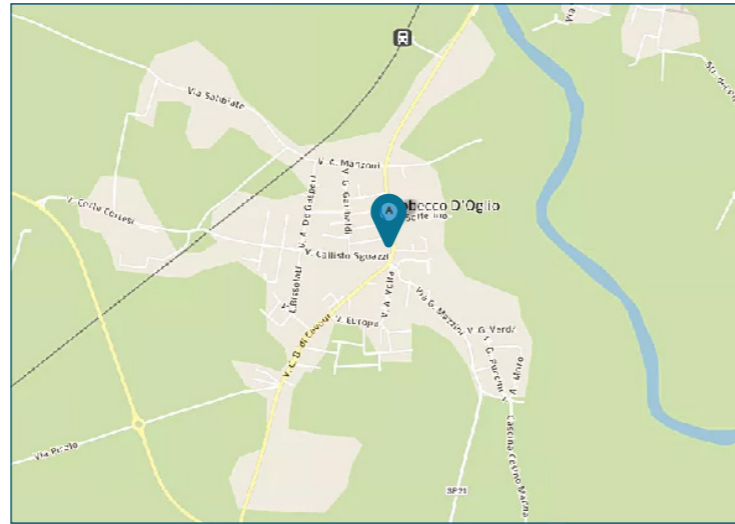
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

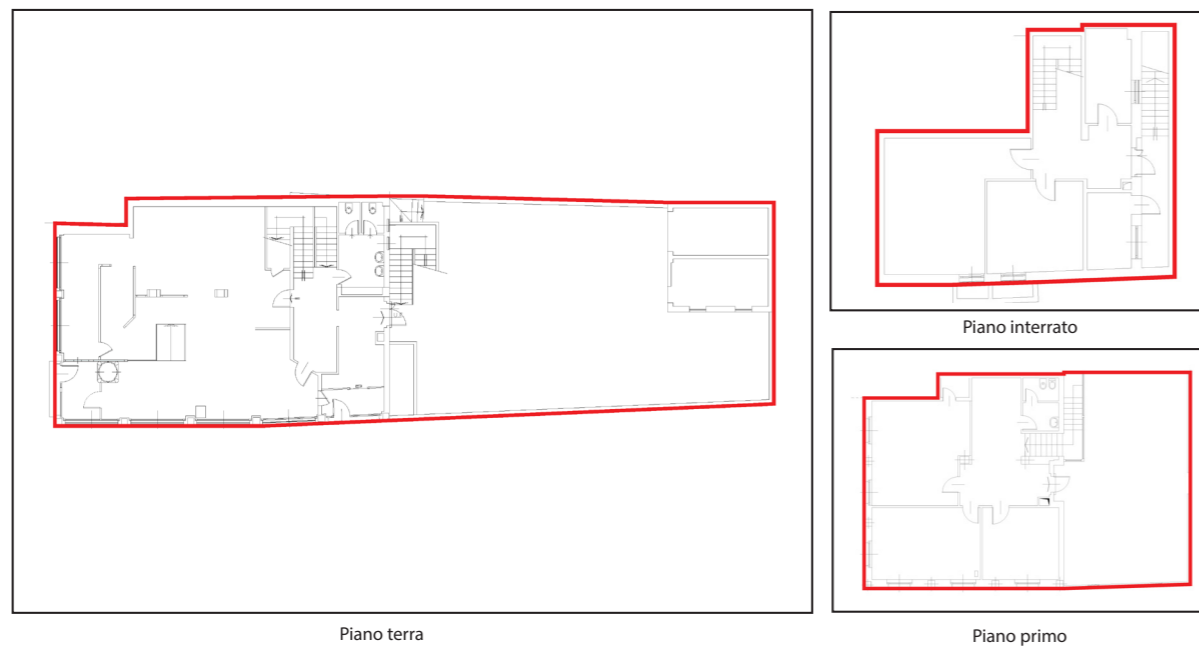
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via E. De Amicis n. 11 a Robecco d'Oglio, comune italiano di circa 2.300 abitanti della provincia di Cremona, posto circa 15 km a nord del capoluogo di provincia. Robecco d'Oglio è ubicato in pieno confine con la provincia di Brescia, dal cui comune più vicino, Pontevedio, dista meno di 3 km. Si tratta di una zona prevalentemente rurale. La proprietà è situata in posizione centrale, tra le vie Edmondo de Amicis e via Martiri della Libertà, in un contesto residenziale, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità ed esercizi commerciali di vicinato ubicati nelle vie principali. Nelle immediate vicinanze vi sono l'ufficio postale, la chiesa e la sede del Municipio. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie all'affaccio sulla SS45bis, che consente il collegamento con il comune di Pontevedio, e l'immissione all'autostrada A21 Torino-Brescia, posta a pochi chilometri di distanza. La dotazione di parcheggi pubblici è ampia, sia nella via stessa che nelle vie limitrofe. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico con la linea extraurbana di Cremona. Il comune è servito dalla stazione ferroviaria "Robecco-Pontevedio", posta sulla linea Brescia-Cremona.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	11	416	501	D/05
PT	11	416	2	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Autorimessa	17
PT	Agenzia Bancaria	205
PT	Vani Tecnici	17
P1	Balconi / Terrazzi	81
P1	Uffici	128
S1	Caveau	42
S1	Depositi / Archivi	57
S1	Vani Tecnici	12
S1, PT, P1	Scale/ascensori	69
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>630</b>
PT	Area Esterna Scoperta	197

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un fabbricato cielo terra avente prevalente destinazione d'uso a filiale bancaria, oltre a superfici destinate ad uffici a supporto dell'attività, caveau e locale archivio. Completano la proprietà un'ampia area esterna cortilizia asfaltata (con diritto di passaggio del mappale 700, confinante) ed un box auto. L'edificio risale agli anni '60/'70 e si sviluppa su 2 piani fuori terra e un piano interrato.

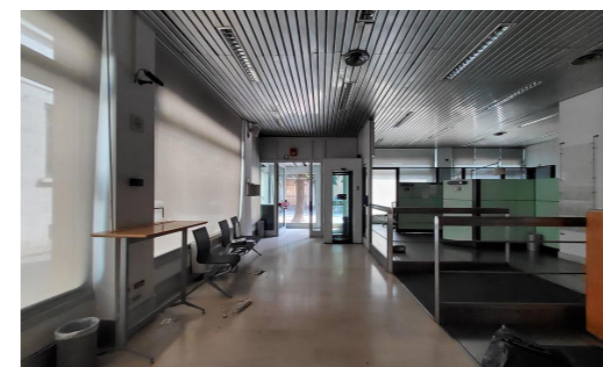
Il fabbricato presenta struttura portante in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura intonacata (al piede dell'edificio rivestita da pietra naturale), nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetro singolo al piano primo.

La filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario; piano primo adibito a uffici; piano primo interrato, dove sono collocati alcuni locali deposito, il locale tecnico e il caveau. La filiale è anche dotata di ampia area esterna scoperta, in cui possono trovare parcheggio almeno 6 autovetture, oltre a un box auto.

L'accesso al piazzale esterno avviene da via Edmondo De Amicis, mentre l'accesso alla filiale da via Martiri della Libertà.

Il collegamento verticale tra i piani della filiale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo, senza ascensore.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimentazione parte in quadrotti laminati galleggianti e parte in marmo al PT; Pavimenti in graniglia e gres ai piani primo e interrato; rivestimenti in ceramica caratterizzano i servizi igienici, le pareti perimetrali sono intonacate e tinteggiate; soffitto con controsoffitto in doghe di alluminio, sia al piano terra sia al piano primo, con lampade a neon incassate. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale