



CANNETO SULL'OGLIO (MN)
VIA M. D'AZEGLIO, 4



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

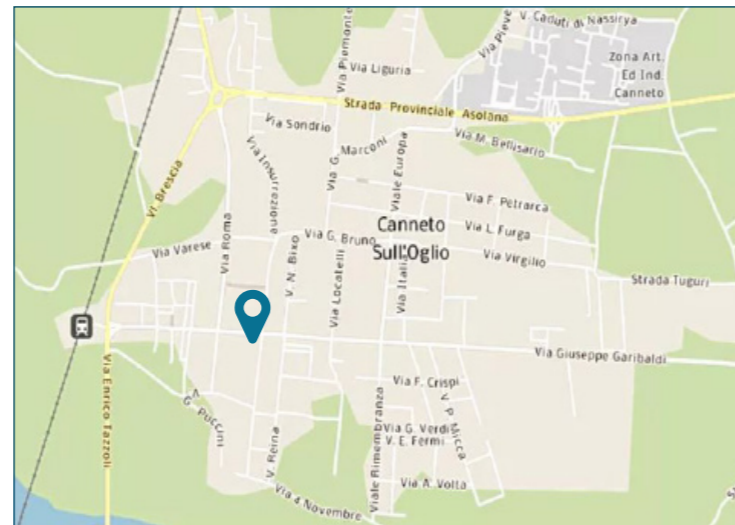
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La Proprietà è localizzata in posizione centrale di Canneto sull'Oglio, comune di circa 4.500 abitanti della provincia di Mantova, e più precisamente all'intersezione tra via d'Azeglio e Via Garibaldi, la vi principale del territorio comunale. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al dettaglio.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla Sp 10 che collega direttamente Canneto con Mantova e Cremona; inoltre sempre dalla sp10 in direzione Cremona è possibile imboccare la E70 e accedere alla A4 (Brescia). La città è dotata inoltre di stazione ferroviaria, posta sulla linea Brescia – Parma, situata in Via Enrico Tazzoli, a 500 metri dalla proprietà in esame.oltre che da linee di superficie del trasporto pubblico, che mette in collegamento la città con il capoluogo .



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

Piano primo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1-S1	2	434	5	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	182
PT	Caveau	22
PT	Scale/ascensori	19
P1	Scale/ascensori	19
P1	Uffici	107
P1	Vani Tecnici	30
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	89
S1	Scale/ascensori	11
MQ AREE INTERNE		479 (mq)

DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è costituita da un'unità commerciale utilizzata a piano terra come agenzia bancaria, al piano primo come uffici e all'interrato come depositi. L'unità, facente parte di un edificio a prevalente destinazione residenziale edificato negli anni '60 e recentemente ristrutturato, è situato nelle vicinanze del centro cittadino di Canneto. La porzione immobiliare in oggetto si colloca ai piani terra, primo e interrato. La pavimentazione interna è di tipo misto, prevalentemente in marmo al piano terra, moquettes al piano primo, ceramica nei bagni e in gres al piano interrato. I serramenti esterni sono tutti in alluminio con doppio vetro, presumibilmente antisfondamento. Tutto il piano terra è controsoffittato con doghe metalliche con neon incassati mentre al piano primo solo il corridoio risulta ribassato. Il riscaldamento è garantito da funcoils presenti sia nell'ex agenzia bancaria che al piano uffici. L'accesso avviene solo da Via Garibaldi e i collegamenti interni tra i piani sono garantiti da una scala rivestita in marmo.

La proprietà risulta avere un buono stato di manutenzione.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale