



PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)  
via XX Settembre, 22



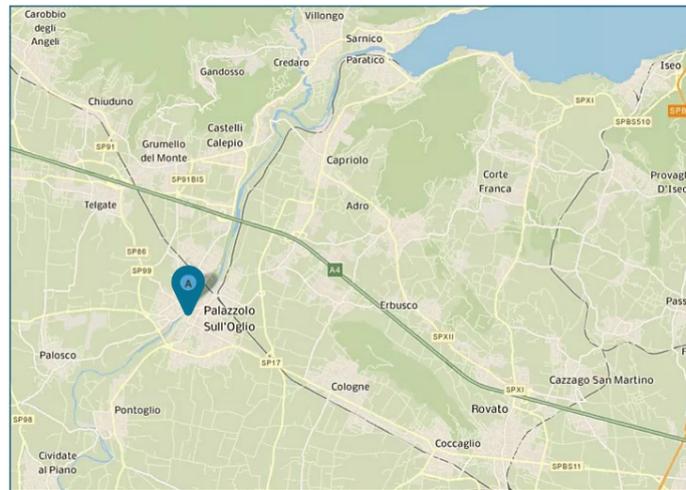
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

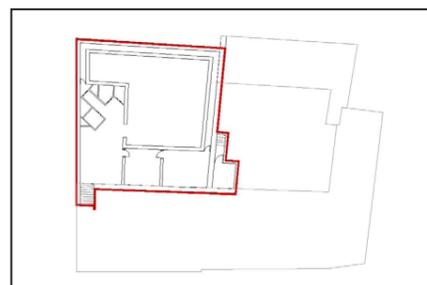
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

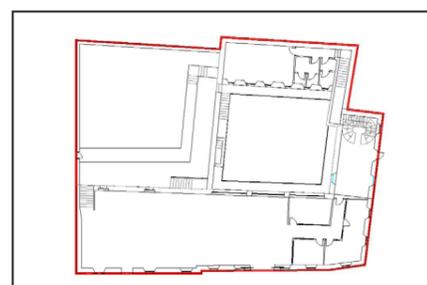
L'immobile è ubicato in via XX Settembre n. 22 a Palazzolo sull'Oglio, comune italiano di circa 20.000 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia. Si trova al confine con la provincia di Bergamo in una posizione equidistante dai due capoluoghi. La Proprietà è localizzata in posizione centrale del paese, a poche centinaia di metri dal 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, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Il territorio comunale è solcato dall'autostrada A4 Torino - Trieste accessibile tramite i caselli di Palazzolo sull'Oglio e di Ponte Oglio. La città palazzolese è servita altresì da due strade provinciali ex statali. L'area dispone di una linea di superficie del trasporto pubblico con diverse fermate. Il comune è servito dalla stazione ferroviaria omonima posta sulla linea Lecco-Brescia. La linea varca il fiume Oglio a occidente dell'impianto ferroviario. Dalla stazione si dirama la breve linea per Paratico e il Lago d'Iseo. Attualmente, la linea è impiegata come ferrovia turistica da FTI - Ferrovie Turistiche Italiane in collaborazione con Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana.



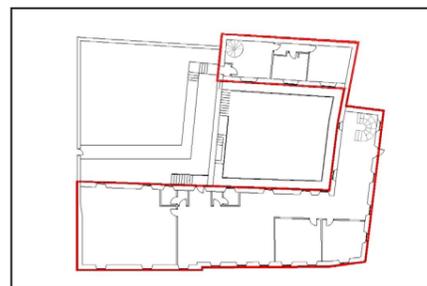
## PLANIMETRIE



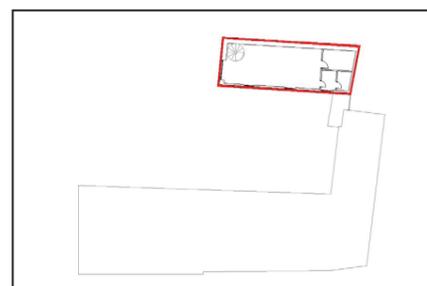
Piano interrato



Piano terra



Piano primo



Piano secondo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1, P2	15	35		D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	221
S1	Vani Tecnici	60
S1, PT, P1	Scale/ascensori	58
PT	Agenzia Bancaria	338
PT	Depositi / Archivi / Cantine	66
P1	Uffici	419
P2	Uffici	76
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>1.238</b>
PT	Area Esterna Scoperta	429
	<b>MQ AREE ESTERNE</b>	<b>429</b>

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra, primo, secondo e interrato di un edificio a destinazione mista, che si sviluppa su due piani fuori terra, oltre il piano sottotetto, e un 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, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT alcuni dei quali dotati di inferiate.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via XX Settembre; il piano terra è adibito a sportello e spazio bancomat; il piano interrato ospita gli archivi, caveau, ripostigli, servizi, uffici e locali tecnici; il piano primo è destinato a uffici. Completa la Proprietà un cortile interno piantumato posto sul retro dell'edificio. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno realizzato in c.a.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto controsoffittato con doghe in alluminio al piano terra che ospita parte degli impianti, intonacato e tinteggiato agli altri piani. Pareti divisorie degli uffici in cartongesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto, ma necessita di puntuali interventi di adeguamento.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale