



ALZANO LOMBARDO (BG)  
via Roma, 31



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

INTESA  SANPAOLO

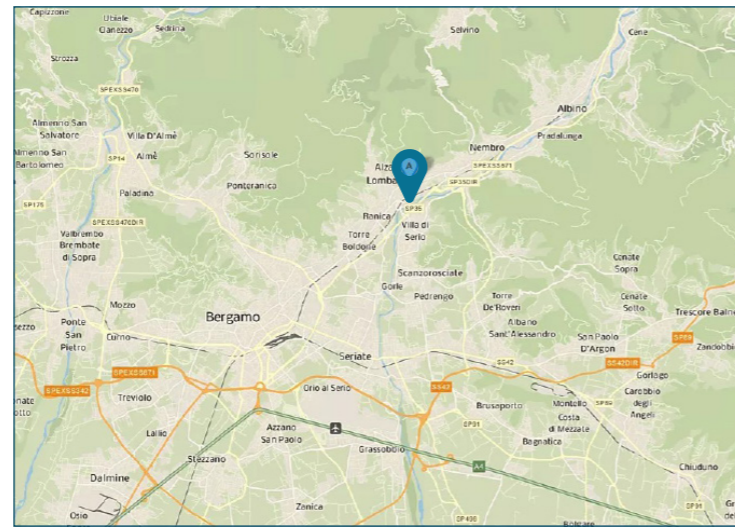
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Roma n. 31 ad Alzano Lombardo, comune italiano di circa 13.000 abitanti della provincia di Bergamo. Il comune è situato a circa 5 km a nord-est del capoluogo orobico e fa parte della Comunità montana della Valle Seriana.

La Proprietà è localizzata in zona centrale, lungo la via Roma che costituisce una delle principali direttrici viarie del comune di Alzano. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra.

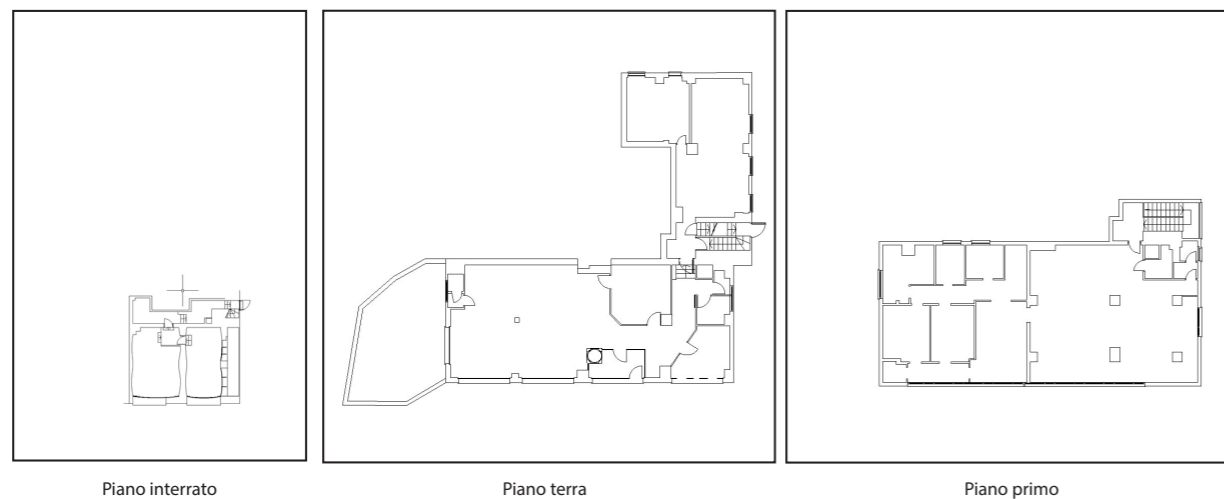
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Roma che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla viabilità extraurbana.



## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, PT, P1	Scale/ascensori	46
S1, P1	Vani Tecnici	57
S1	Depositi / Archivi / Cantine	68
PT	Agenzia Bancaria	218
PT	Depositi / Archivi / Cantine	24
P1	Uffici	113
P1	Residenza	103
	MQ AREE INTERNE	628
PT	Area Esterna Scoperta	55
	MQ AREE ESTERNE	55

## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	4	550	54	A/02
S1, PT	4	550	51	C/01
PT, P1	4	550	52	C/01

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 3 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso commerciale, precedentemente utilizzate come agenzia bancaria, oltre a superfici destinate ad abitazione, facenti parte di un fabbricato ad uso misto risalente agli anni '70 che si sviluppa su 14 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 ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale tramite un ingresso con serramenti in metallo e vetri antisfondamento.

Le due porzioni destinate a locale commerciale sono di fatto adibite ad agenzia bancaria e si sviluppano una al solo piano terra e l'altra ai piani terra, primo e primo interrato. Anche la porzione a destinazione residenziale è di fatto adibita ad agenzia bancaria e si sviluppa sul solo piano primo. Le tre unità sono tutte collegate tra loro.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro. Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale