



LONATO DEL GARDA (BS)
Via Guglielmo Marconi



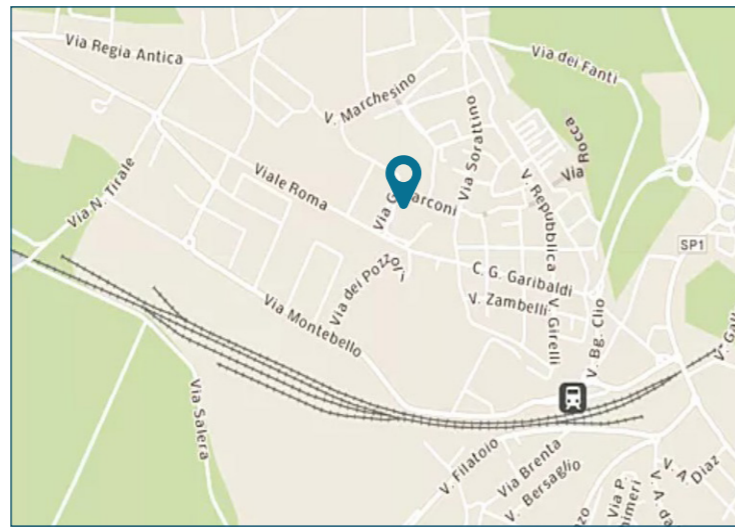
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

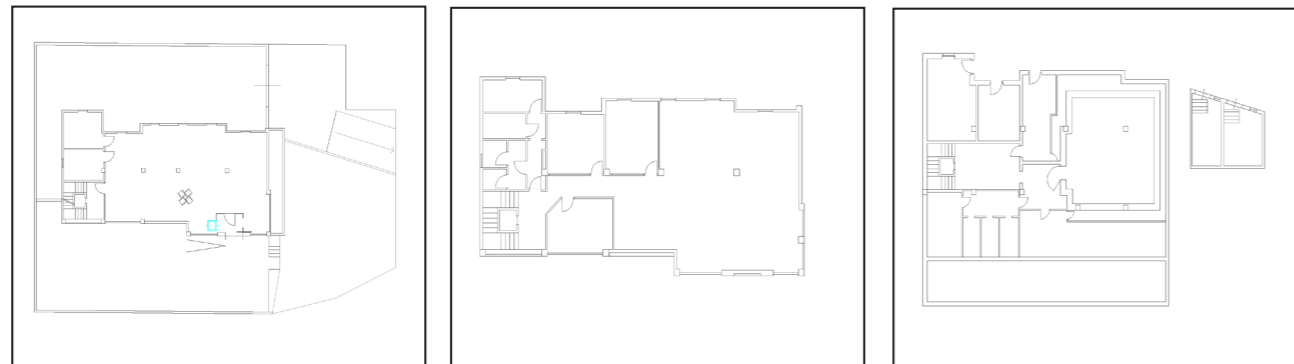
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Lonato del Garda, un comune italiano di circa 17.000 abitanti della provincia di Brescia e più precisamente in via Guglielmo Marconi. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a pochissimi minuti a piedi dal centro storico, in una zona caratterizzata dalla presenza di numerose scuole secondarie. Il bene in oggetto, in particolare, è situato all'inizio della via Marconi. La zona dove insiste il bene si configura per una destinazione d'uso mista servizi (scuole) e residenziale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, anche grazie alla ampia corte esterna sul fronte ovest dell'immobile, a uso parcheggio pubblico. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico e la stazione ferroviaria dista circa 10 minuti a piedi. Tutti i servizi essenziali sono immediatamente raggiungibili a piedi. Buona la possibilità di parcheggio anche lungo le vie limitrofe.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-S1	23	610	1	D/05
S1	23	610	2	D/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	205
PT	Scale/ascensori	19
P1	Depositi / Archivi / Cantine /	10
P1	Scale/ascensori	18
P1	Uffici	195
S1	Vani Tecnici (Cabina Enel)	18
S1	Caveau	110
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	124
S1	Scale/ascensori	32
S1	Vani Tecnici	66
MQ AREE INTERNE		797 (mq)
PT	Autorimessa scoperta	162
PT	Area Esterna Scoperta	561

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'edificio presenta struttura portante in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni parte in muratura intonacata e in parte in struttura leggera in alluminio anodizzato con vetrocamere antisfondamento e pannelli coibentati in alluminio con verniciatura in tonalità di verde. La filiale presenta serramenti in alluminio, rinforzato, con vetri antisfondamento. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Marconi; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, il piano primo è destinato prevalentemente ad uffici mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il caveau, alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimento del piano terra in marmo, galleggiante con finitura in linoleum al piano primo e in gres al piano interrato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto con lampade alogene e canalizzazioni aria incassate, al piano terra, mentre ai piani primo e interrato si trova un controsoffitto in pannelli di cartongesso e lampade neon incassate. L'immobile è dotato di impianti autonomi. Una cabina Enel di pertinenza inserita al piano interrato completa la proprietà.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale

Vista interna unità commerciale