



ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG)
via Cavour, 2



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

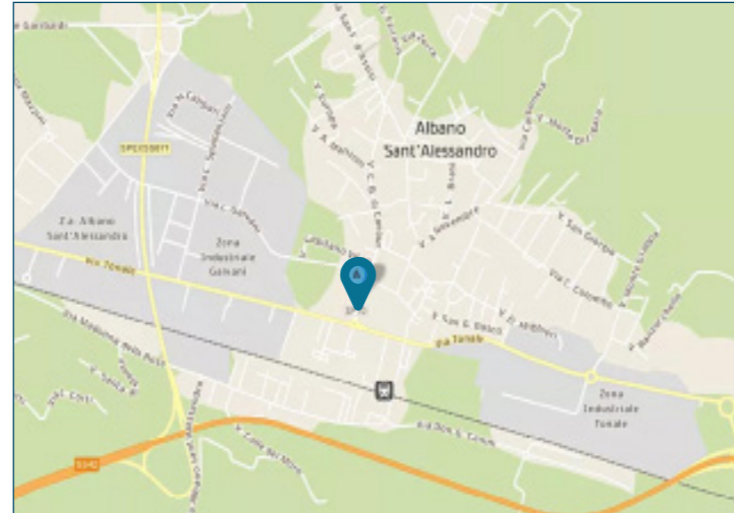
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

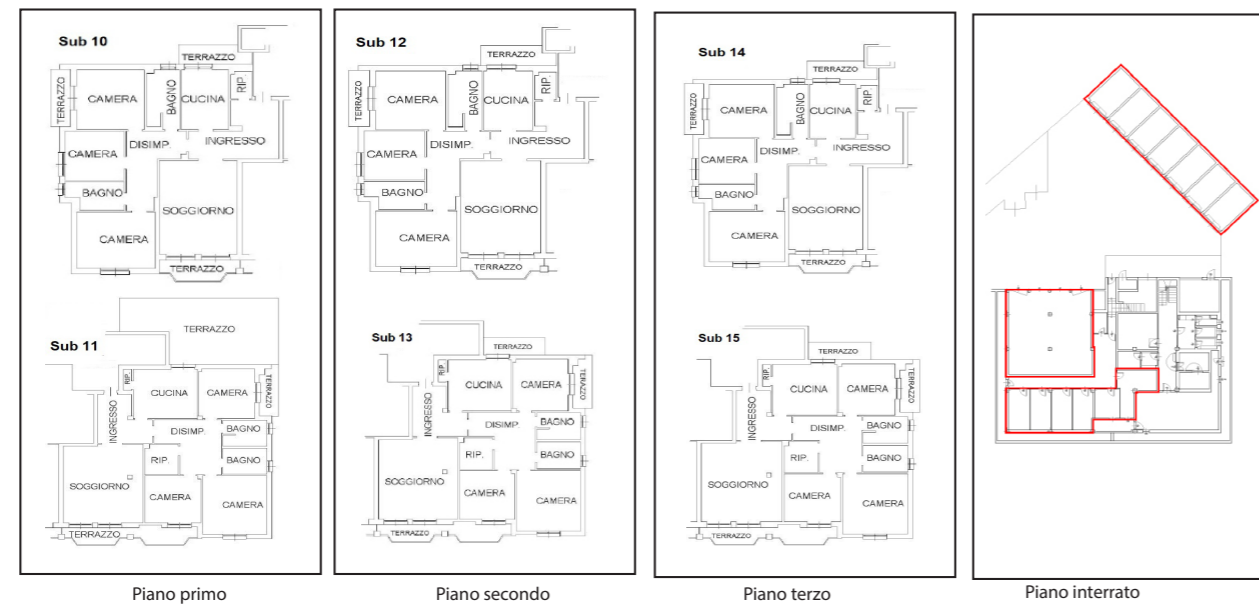
UBICAZIONE

Le unità immobiliari sono ubicate nel Comune di Albano Sant'Alessandro (BG), in Via Cavour 2, comune italiano di 8.000 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato a circa 8 chilometri a est del capoluogo di provincia.

La zona, dove insiste il bene, è posizionata nella zona centrale di Albano Sant'Alessandro, tra Via Cavour e Via Monte Grappa, 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 in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il centro sportivo ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Via Tonale (tratto della SS42) che collega direttamente gran parte del centro cittadino a Bergamo. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB Bergamo), con fermate lungo Via Cavour che mette in collegamento il centro città con la zona periferica. Inoltre la società dei trasporti (Bergamo Trasporti), favorisce giornalmente collegamenti con la città di Bergamo. La città è collegata anche mediante rete ferroviaria, con la stazione situata a 2 minuti di macchina dalle proprietà in esame.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	8	1915	1,2,3,4,5,6,7	C/6
S1	8	1758	703,704	C/6
1	8	1758	10,11	A/02
2	8	1758	12,13	A/02
3	8	1758	14,15	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda in cessione
P1-S1	Residenza (sub 10)	196
P1-S1	Residenza (sub 11)	276
P2-S1	Residenza (sub 12)	194
P2-S1	Residenza (sub 13)	193
P3-S1	Residenza (sub 14)	192
P3-S1	Residenza (sub 15)	233
S1	Box (sub 3)	19
S1	Box (sub 4)	19
S1	Box (sub 7)	22
S1	Box (sub 704)	53
S1	Box (sub 2)	19
S1	Box (sub 5)	19
S1	Box (sub 1)	22
S1	Box (sub 703)	54
S1	Box (sub 6)	19
	MQ AREE INTERNE	1.530

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di n.15 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre superfici destinate ad autorimessa e cantine, facenti parte di un fabbricato ad uso misto, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 4 piani fuori terra e 1 piano interrato.

In particolare sono presenti: 9 box auto al piano interrato e 6 appartamenti, ai piani primo, secondo e terzo, 2 per ciascun piano, oltre alle 6 cantine abbinata a ciascuna unità, poste al piano interrato.

Le unità residenziali sono tutte composte da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni, ripostiglio e tre balconi.

Le finiture interne sono di discreto livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo e parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale