



VILLONGO (BG)
via John F. Kennedy, 5



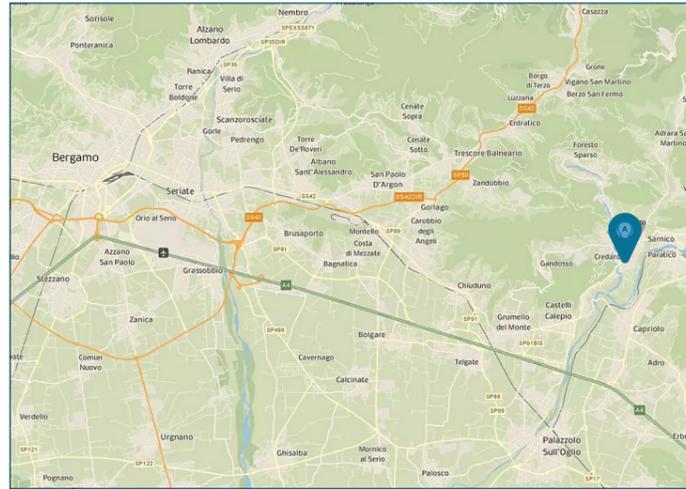
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

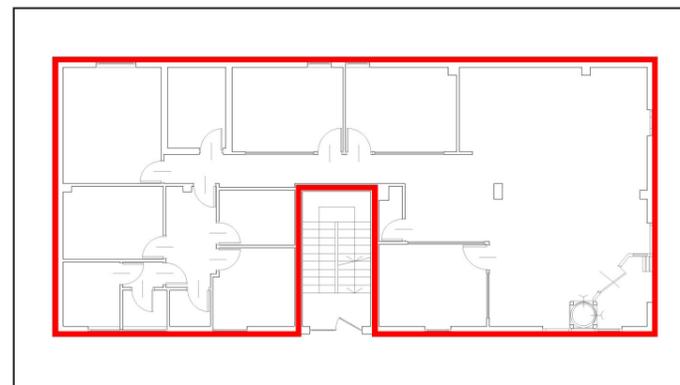
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via John Kennedy n. 5 a Villongo, comune italiano di circa 7.200 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia. Situato nella Valcalepio, si trova circa 25 km ad est del capoluogo di provincia e circa 60 km a nord-est di Milano. La Proprietà è localizzata nella zona semicentrale dell'agglomerato urbano, nell'isolato compreso tra via J. Kennedy e via Bergamo, nelle prossimità della rotatoria tra la SP81 e la SP91. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni 70-80, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra degli edifici. Nelle vicinanze sono presenti alcuni immobili destinati ad uffici ed interventi, anche di recente completamento, aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza delle SP81, SP82 e SP91, che collegano il centro cittadino al capoluogo, ad altri comuni del territorio ed all'autostrada A4 Torino - Trieste, con il casello di Palazzolo posto a circa 5,5 km. L'area è servita da varie linee di superficie del trasporto pubblico, mentre le stazioni ferroviarie più vicine sono quella di Rovato, che dista circa 14 km da Villongo, e quella di Chiari, che ne dista circa 15. Entrambe le stazioni sono facilmente raggiungibili da Villongo attraverso servizi bus e navetta.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

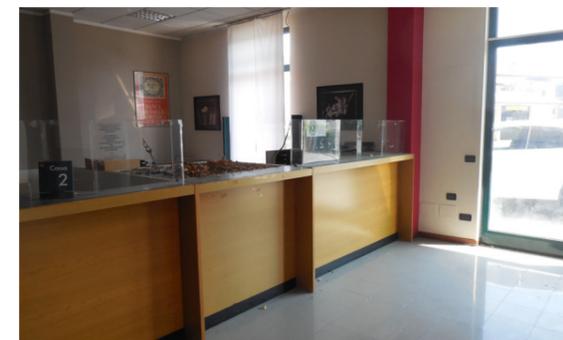
Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	6	494	703	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	158
PT	Caveau	9
PT	Depositi/ Archivi/ Cantine	15
PT	Ingresso/ Disimpegno/ corridoio	8
PT	Servizi Igienici	12
PT	Vani Tecnici / Intercapedini	20
	MQ AREE INTERNE	221

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da una unità immobiliare con destinazione d'uso di negozio, ubicata al piano terra di un più ampio edificio a destinazione mista, residenziale e terziaria, risalente agli anni '90, che si sviluppa su tre piani fuori terra. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a tetto a padiglione e tamponamenti esterni in muratura rivestita da paramento di mattonelle in ceramica al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio e vetri al piano terra, in legno e vetrocamera ai piani superiori. L'accesso all'immobile avviene da via J. F. Kennedy, tramite una porta di alluminio su vetrina preceduta da un'area cortilizia sulla quale si affaccia l'edificio a forma di "L". La Proprietà è disposta su un unico livello, al piano terra, ed è così ripartita: ampio spazio aperto adibito a sportello bancario, uffici, deposito/archivio, caveau, servizi igienici, vano tecnico, ripostiglio. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista; controsoffitto in cartongesso microforato; tramezzi realizzati in muratura, forata intonacata e tinteggiate e anche con pareti mobili in legno e vetro. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale