



MAIRANO (BS)
piazza Europa, 1



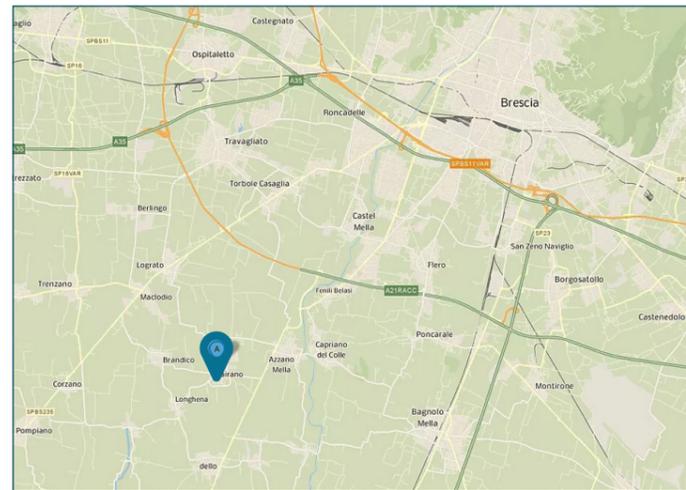
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

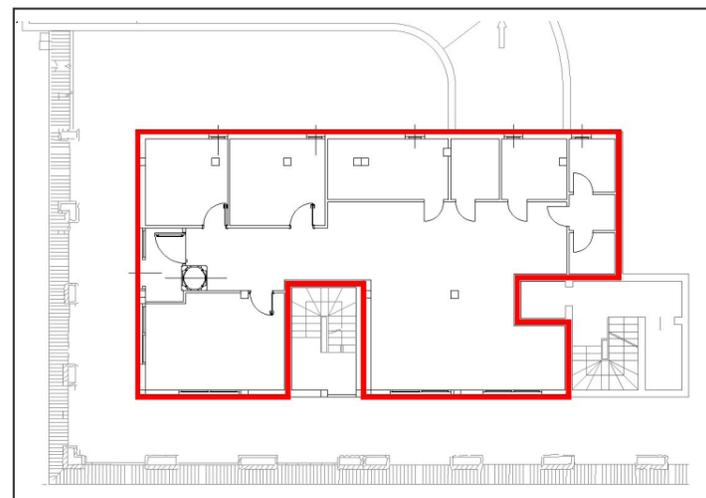
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Europa n. 1 a Mairano, comune italiano di circa 3.500 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia, posto circa 18 km ad ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro del paese, è inserita in un contesto di recente edificazione che all'epoca della costruzione aveva attratto attività e servizi a disposizione della cittadina. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale di recente edificazione o ristrutturazione, con fabbricati di due piani fuori terra di buona qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici residenziali, con porzioni destinate ad uffici e servizi, e a poche centinaia di metri verso ovest sono ubicati gli uffici comunali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Roma, principale asse viario che attraversa il paese e collega le estremità est ed ovest del centro abitato. L'area è servita da due linee di superficie del trasporto pubblico che collegano Mairano al capoluogo di provincia.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	10	723	91	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	164
PT	Depositi / Archivi / Cantine	15
PT	Vani Tecnici	14
	MQ AREE INTERNE	193

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale, terziaria e commerciale, che si sviluppa su tre piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e in parte ricoperti in mattoni al piano terra e metà primo, 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 avviene direttamente da ingresso pedonale che si affaccia su piazza Europa; l'unità è disposta su unico livello, al piano terra, ed è così distribuita: passata la bussola d'entrata, sul cui lato destro vi è il locale bancomat ad oggi in funzione, si trova un ampio openspace frazionato da pareti; sulla sinistra sono dislocati due locali ufficio, così come uno sulla destra, a seguire da questo lato un bancone adibito a sportello bancario, di fronte i locali magazzino, trattamento aria e tecnologici; sul fondo della filiale si trovano i servizi.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in parte intonacato ed in parte con controsoffitto a quadrotti che ospita parte dell'impianto di illuminazione; tramezzi realizzati con pareti mobili in vetro, alluminio e materiale plastico.

Lo stato di manutenzione e conservazione è ottimo.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale