



BONATE SOTTO (BG)  
via Vittorio Veneto, 57



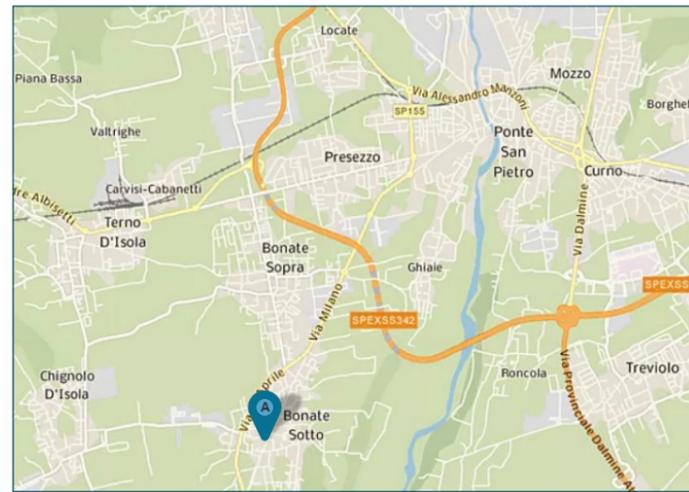
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

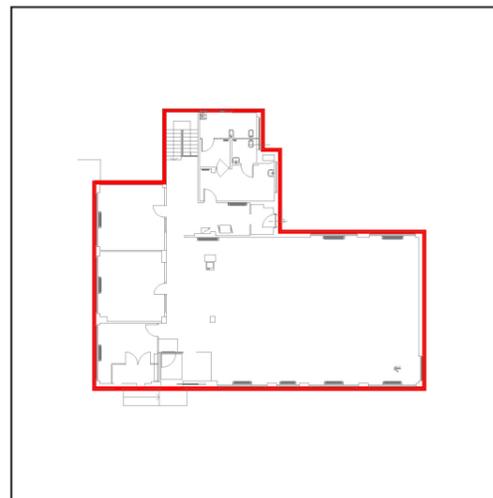
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

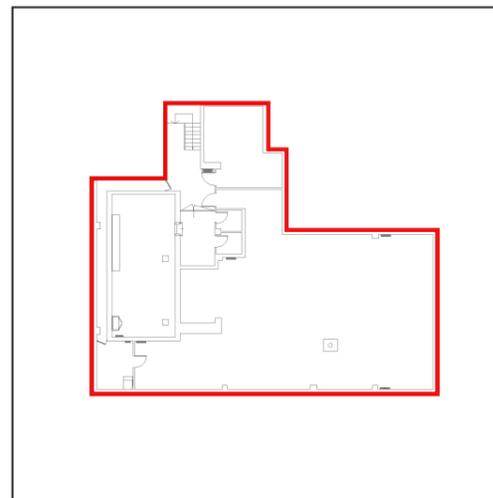
L'immobile è ubicato in via Vittorio Veneto n.57/B a Bonate Sotto, comune italiano di circa 6.500 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato sulla sponda destra del fiume Brembo ed attraversato dai torrenti Lesina e Dordo, dista circa 12 km dal capoluogo orobico. La Proprietà è localizzata a ridosso del centro del paese, lungo una strada di grande scorrimento che collega i vari paesi limitrofi. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra: a poco più di 100 metri sono localizzati gli uffici comunali e postali. L'accessibilità all'area mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza, a poca distanza, del tratto della SS 342 che permette il collegamento all'autostrada A4 Torino-Trieste, con l'uscita Dalmine posta a 10 km circa dalla Proprietà. La stazione ferroviaria di Ponte S. Pietro è facilmente raggiungibile e dista 4 km circa dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

| Piano  | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|--------|--------|---------|------------|-----------|
| S1, PT | 11     | 2672    | 30         | D5        |

## CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso           | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|--|
| S1               | Caveau                       | 50                                     |
| S1               | Depositi / Archivi / Cantine | 291                                    |
| S1               | Vani Tecnici                 | 31                                     |
| S1, PT           | Scale/ascensori              | 15                                     |
| PT               | Agenzia Bancaria             | 369                                    |
|                  | MQ AREE INTERNE              | 756                                    |

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, di complessivi 4 piani fuori terra ed un 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 sia al piano terra che ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT oltre a grate antintrusione. La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario con zona open space, tre uffici di front e back office e servizi; il piano interrato ospita un caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno realizzato in c.a. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto parzialmente controsoffittato, intonacato e tinteggiato al civile che ospita parte degli impianti di areazione e di illuminazione, le pareti divisorie interne sono in cartongesso intonacato e tinteggiato o in vetro con profili in alluminio. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale