



CASTELCOVATI (BS)
via Alcide de Gasperi, 48



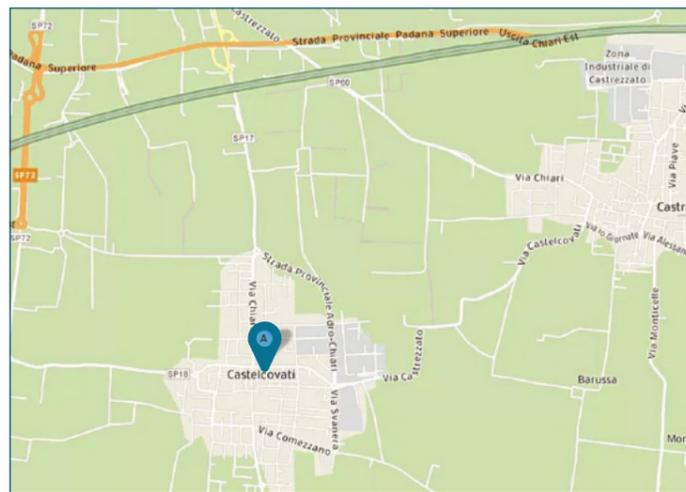
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

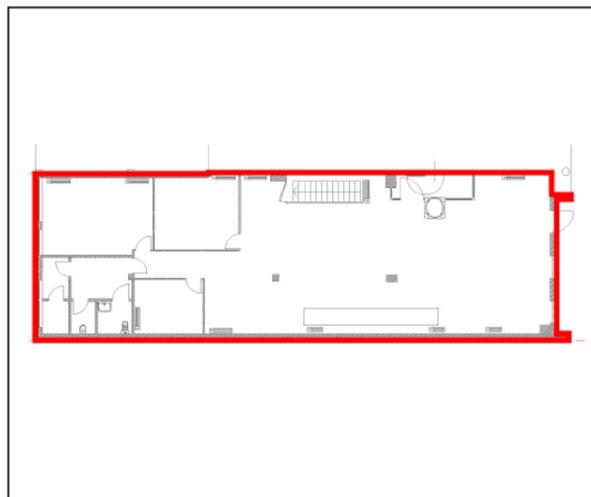
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

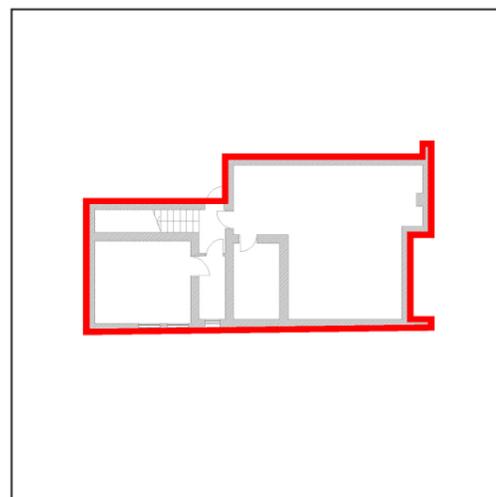
L'immobile è ubicato in via Alcide de Gasperi n.48 a Castelvotati, comune italiano di circa 6.600 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia, situato nella Bassa Bresciana occidentale. La Proprietà è localizzata in zona centrale del paese, più precisamente adiacente ad una strada di grande scorrimento che lo collega ai paesi limitrofi. A poco più di 500 metri dell'immobile si trovano gli uffici comunali e postali. L'accesso alla Proprietà avviene con ingresso da un porticato/galleria; è presente un piccolo parcheggio davanti alla filiale. La zona dove insiste il bene è posizionata a ridosso del centro di Castelvotati, 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, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità all'area mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza, a poca distanza, del tratto della SP72 che permette il collegamento all'autostrada A35 BreBeMi, con l'uscita Chiari Ovest posta a 3 km circa dalla Proprietà. Il paese non è collegato mediante linea ferroviaria, tuttavia la stazione di Chiari è facilmente raggiungibile e dista 5 km circa dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	3	147	9	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, PT	Scale/ascensori	12
S1, PT	Vani Tecnici	41
S1	Depositi / Archivi / Cantine	68
PT	Agenzia Bancaria	234
	MQ AREE INTERNE	355

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 5 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.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario con estesa zona open space, uffici di front e back office e servizi igienici; il piano interrato ospita gli archivi e i locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno realizzato in c.a.

Le finiture interne sono caratterizzate da: entrata con porta a vetro blindata e bussola, 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