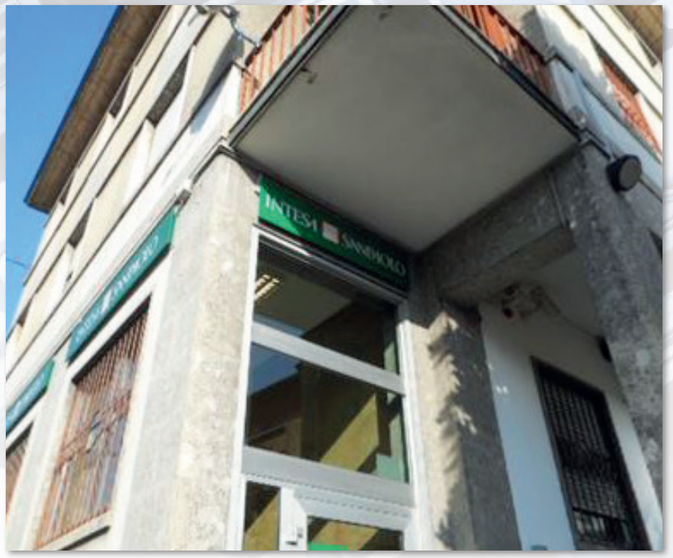


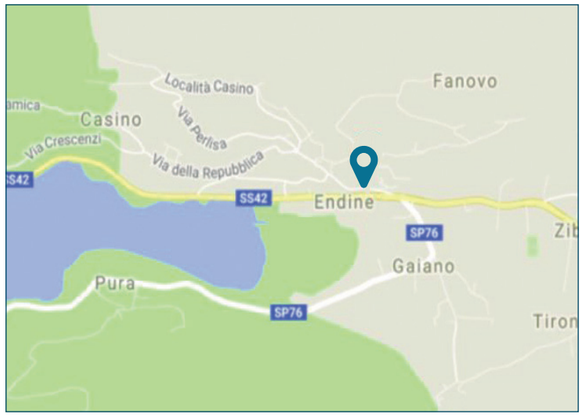
Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA SANPAOLO

ENDINE GAIANO (BG)
Via Tonale, 49

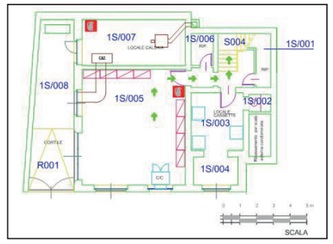
INTESA SANPAOLO

UBICAZIONE



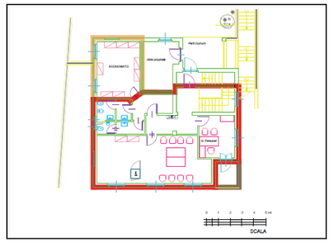
Trattasi di porzione immobiliare (piani Interrato, terra e primo), ubicata in Via Tonale n °49, zona centrale della frazione Endine, in fregio alla strada statale 42 "del Tonale e della Mendola", strada ad intenso traffico che collega Bergamo, distante 35 km, al passo del Tonale (95 km). L'edificio in cui sono inserite le unità in oggetto è posto nelle immediate vicinanze del municipio, la zona è dotata di parcheggi e sono presenti uffici e servizi. Il contesto è caratterizzato da edifici di forma regolare, che solo in pochissimi casi superano i due/tre piani fuori terra. La zona è prevalentemente a destinazione residenziale e, come già anticipato, sono presenti alcune attività commerciali a servizio degli abitanti. L'accessibilità con i mezzi di trasporto privati è buona. I mezzi pubblici che servono direttamente Endine Gaiano sono autobus di linea extraurbani. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Pisogne (BS) sulla linea Brescia-Edolo o quella di Bergamo distante 35 km.

PLANIMETRIE



Planimetria piano S1

Planimetria piano terra



Planimetria primo piano

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-T-1	9	937	701	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Archivio/Deposito	60,00
S1	Locale cassette	24,00
S1	Vani Accessori	20,00
S1	Locale Tecnico	23,00
S1	Cortile	29,00
T	Locale Tecnico	8,00
T	Locale Commerciale	132,00
T	Balcone	3,00
1	Uffici	94,00
1	Archivio	21,00
1	Balcone	4,00
	TOTALE (mq)	**418,00 (mq)**

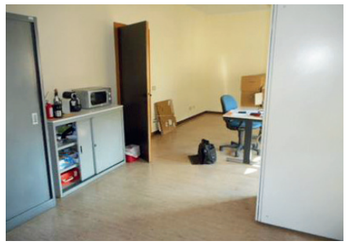
DESCRIZIONE

Trattasi di una porzione immobiliare facente parte di un fabbricato a tre piani fuori terra ed uno interrato di più ampie dimensioni. Detta unità immobiliare è costituita da una filiale bancaria attualmente in uso. La filiale è distribuita ai piani terra e primo, oltre locali tecnici e archivio al piano interrato. Le condizioni manutentive esterne dell'intero edificio sono buone; le facciate necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e pulizia. Le condizioni manutentive interne sono buone e con materiali di buona qualità. I piani fuori terra sono interamente controsoffittati, in parte con pannelli di forma quadrata ispezionabili. All'interno degli stessi, oltre all'impianto illuminante, sono presenti i canali di distribuzione dell'impianto di ventilazione. Il piano interrato risulta invece in normali condizioni manutentive; oltre alle scale e ai connettivi orizzontali sono presenti locali ad uso archivio e locali tecnici, oltre al locale cassette di sicurezza. Gli impianti meccanici appaiano in sufficiente stato di manutenzione. L'unità immobiliare è composta da: Piano Interrato: locali archivi, locali tecnici, locali cassette di sicurezza; Piano terra: ingresso, salotto attesa, sportello bancario e scala di collegamento per il piano primo; Piano Terra: ingresso, ampio open-space, uffici, servizi igienici, oltre scala di collegamento. Piano primo: uffici, servizi igienici, sala economato.

Vista interna

Vista interna

Vista interna



Vista interna