



BORGO SAN GIOVANNI (BS)  
Via Ferrari, 5



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

INTESA  SANPAOLO

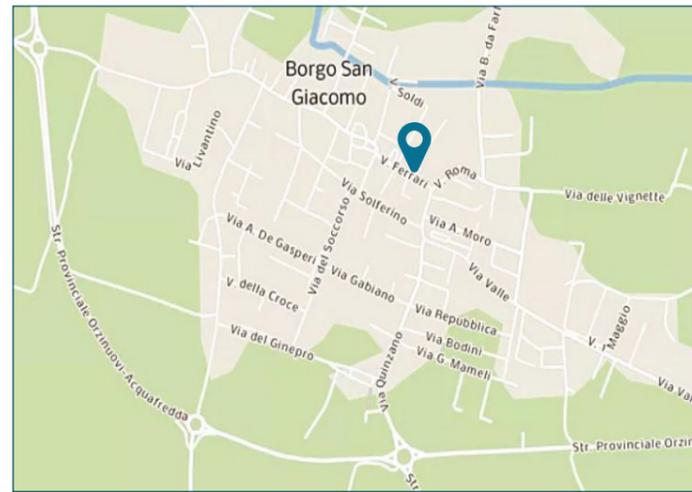
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

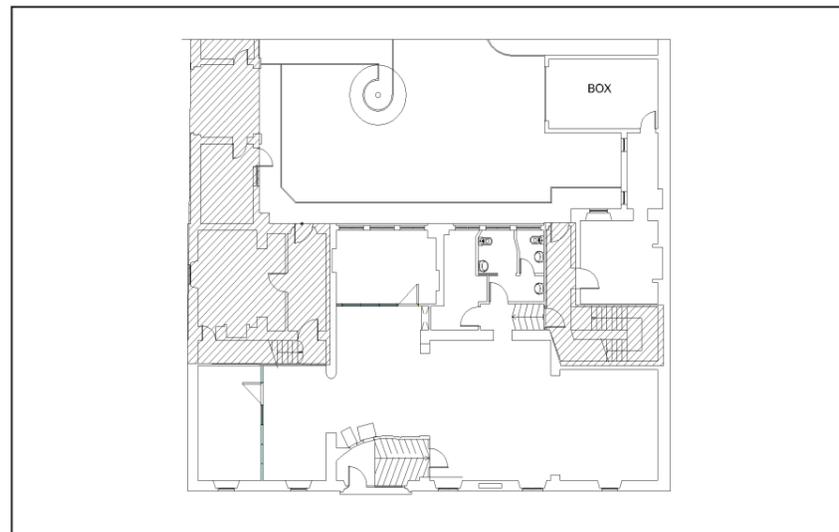
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Borgo San Giacomo, Comune italiano di 5.300 abitanti della provincia di Brescia, e più precisamente al civico 5 di via Ferrari.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano consolidato di tipo residenziale risalente ad epoche storiche differenti, con edifici di 1-2 piani fuori terra di medio livello qualitativo e con la presenza, al piano terra, di attività commerciali di vicinato e servizi pubblici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della S.P.9 e SP 668 che collegano direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta all'autostrada più vicina, la A21 Torino-Brescia, con l'uscita Manerbio.

La città è servita da linea di superficie del trasporto pubblico extraurbano di Brescia.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	14	250	503	D/5
T	14	250	1	C/6

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	204
PT	Depositi / Archivi / Cantine / ....	27
PT	Box	20
MQ AREE INTERNE		251 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra di un edificio, a destinazione residenziale, verosimilmente risalente al XVIII secolo, si sviluppa su 2 piani fuori terra, oltre sottotetto.

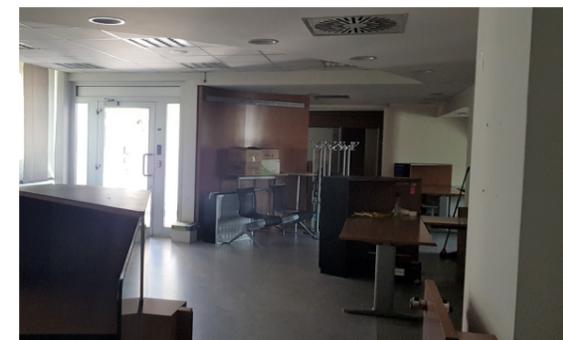
L'immobile presenta struttura portante di tipo misto, tradizionale in muratura portante e rinforzi in cemento armato, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di un ingresso vetrinato al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

La porzione in esame è una ex filiale bancaria, disposta su unico livello, caratterizzata da un locale open space e da alcuni uffici singoli, realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, oltre ad un archivio e servizi igienici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà un box inserito al piano terra accessibile da ingresso carraio posto lungo vicolo Soldi.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale