



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

INTESA  SANPAOLO



BOTTICINO (BS)  
via Don Luigi Milani, 3

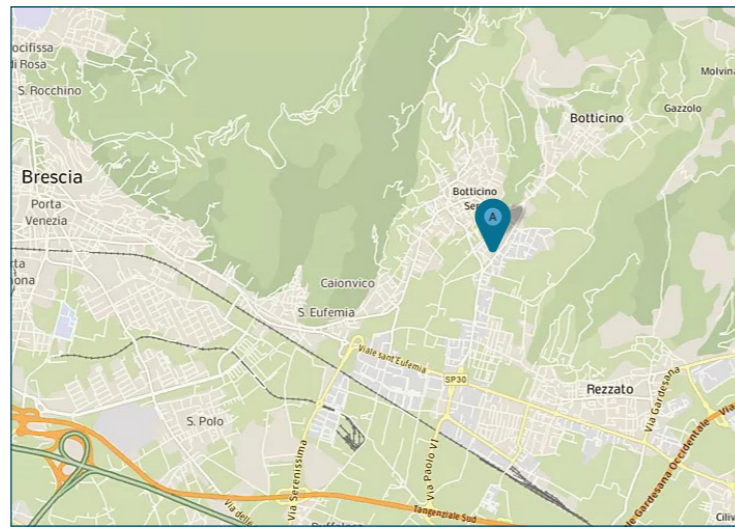


INTESA  SANPAOLO

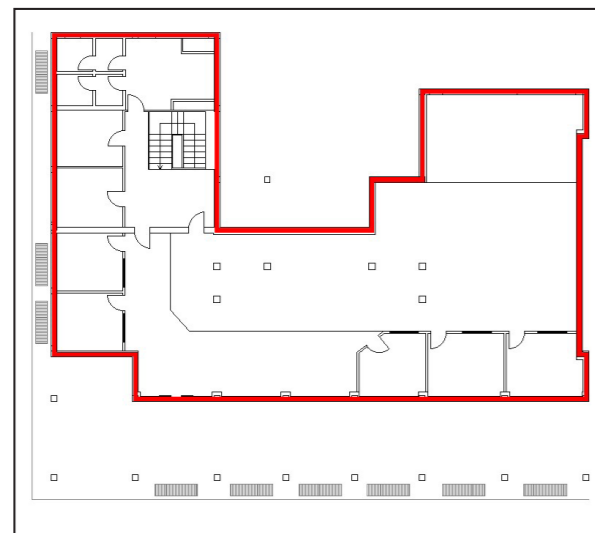


## UBICAZIONE

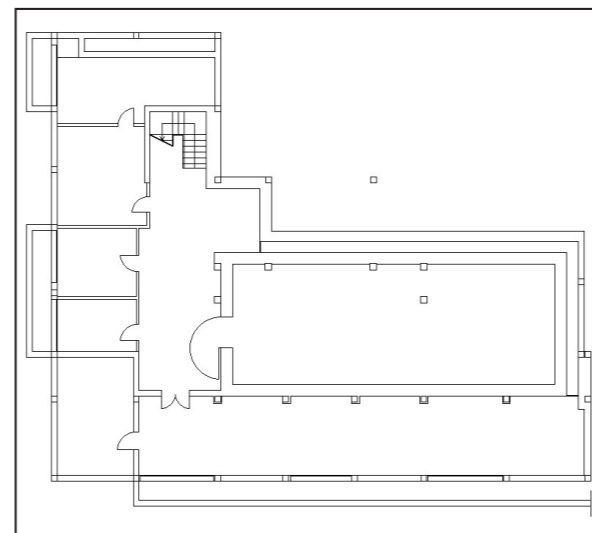
L'immobile è ubicato in via Don Luigi Milani n. 3 a Botticino, comune italiano di circa 11.000 abitanti della provincia di Brescia, posto nell'area pedemontana a nord-est del capoluogo, ai piedi delle prealpi bresciane. La Proprietà è localizzata nella frazione di Botticino Sera, a circa 2 km dagli uffici comunali nonché a 800 metri dagli uffici postali. La zona, semicentrale, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, nonché dalla presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità al paese mediante mezzo privato risulta buona grazie al fatto che a pochi metri passa via Molini, strada di grande scorrimento che collega le frazioni di Botticino Sera e Botticino Mattina. Il capoluogo di provincia dista 7,5 km, mentre l'uscita autostradale più vicina, quella di Brescia Est (autostrada A4 Torino-Trieste) si trova a poco più di 7 km di distanza. L'area è servita da una linea di superficie di trasporto pubblico (Brescia Trasporti Srl, linea 11) che collega il centro città, con fermata a 150 metri dall'immobile.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	30	62	32	D/08

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	132
S1	Depositi / Archivi / Cantine	241
S1	Vani Tecnici	104
PT	Agenzia Bancaria	382
S1, PT	Scale/ascensori	22
MQ AREE INTERNE		882

## DESCRIZIONE

La Proprietà costituita da una unità commerciale precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra ed interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, di complessivi 3 piani fuori terra, oltre al sottotetto e ad 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, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT alcuni dei quali dotati di inferriate.

La porzione a destinazione commerciale è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario, spazio bancomat, servizi e uffici; il piano interrato ospita gli archivi, caveau, ripostigli, servizi 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 moquette; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto controsoffittato che ospita faretti, impianto di sorveglianza e rilevatori fumo. Pareti divisorie degli uffici in cartongesso. Finiture con pavimenti in gres connotano il piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale