



BRESCIA (BS)  
via Cremona, 82



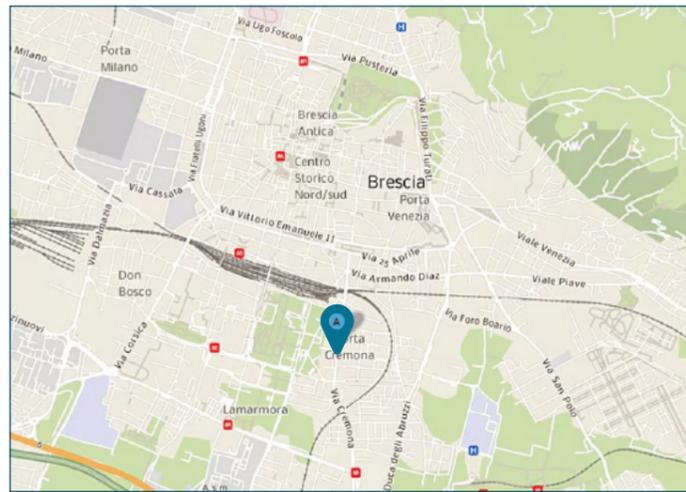
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

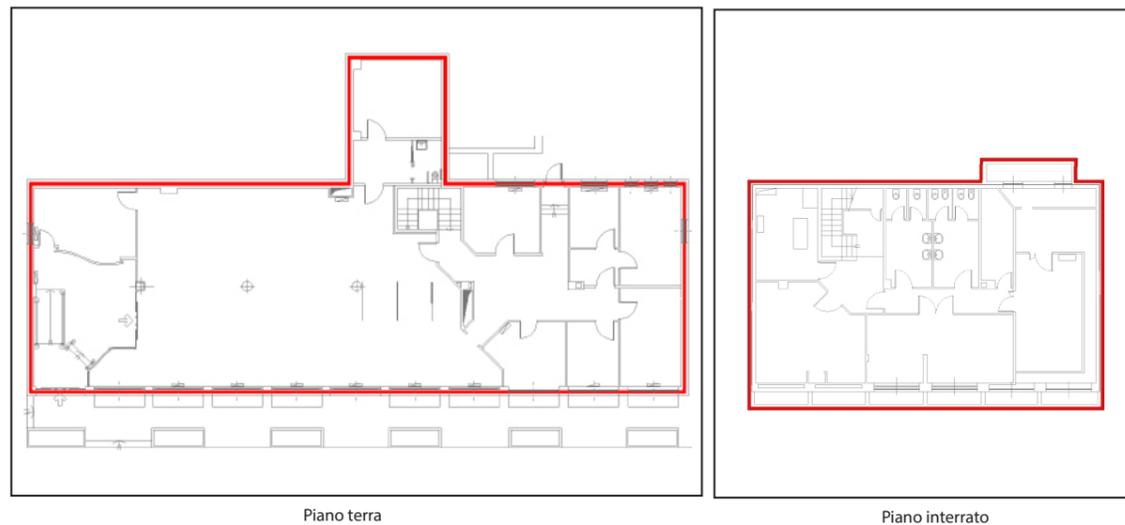
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Cremona n. 82-84 a Brescia, comune italiano di circa 196.000 abitanti dell'omonima provincia in Lombardia. La Proprietà è localizzata in zona semicentrale della città, posta a Sud rispetto al centro storico, lungo Via Cremona, antistante la parrocchia Santa Maria della Vittoria e dell'Istituto Superiore Paritario "Piamarta". La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, con la presenza di locali commerciali al piano terra. Lungo la stessa via sono presenti altre agenzie bancarie, un supermercato, oltre a numerosi bar/ristoranti. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta. Il casello autostradale più vicino, posto a circa 2,5 km, è quello di Brescia Centro che permette di immettersi sia sulla A4 sia sulla A21 Brescia-Piacenza; alla stessa distanza anche la Tangenziale Sud di Brescia che conduce verso i laghi d'Iseo e di Garda. L'area è servita da diverse fermate del trasporto pubblico di superficie, e in 10 minuti a piedi è raggiungibile la fermata della metropolitana cittadina. La città è collegata anche mediante la ferrovia ad alta velocità verso Milano.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	172	114	46	D5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Agenzia Bancaria	47
S1	Caveau	52
S1-PT	Depositi / Archivi / Cantine / ....	69
S1-PT	Scale/ascensori	28
S1	Vani Tecnici	129
PT	Agenzia Bancaria	474
MQ AREE INTERNE		800

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70-'80, che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed un piano interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate rivestite con pannelli di granito a due tinte, contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra, copertura dell'edificio di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

La filiale al piano terra è caratterizzata da un ampio open space ed una zona con uffici ricavati con pareti di cartongesso, completano il piano un piccolo archivio e un bagno per disabili. Al piano interrato si trovano i servizi igienici, i locali tecnici per l'impianto di condizionamento, il locale server con quadro elettrico generale, zona caveau, archivio.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in granito, in piastrelle di ceramica nei locali all'interrato e nei servizi igienici, la controsoffittatura è in listelli di alluminio, le luci incassate al neon, sono presenti fan-coil per la diffusione di aria calda e aria fredda.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale