



CHIARI (BS)  
via Maffoni, 25



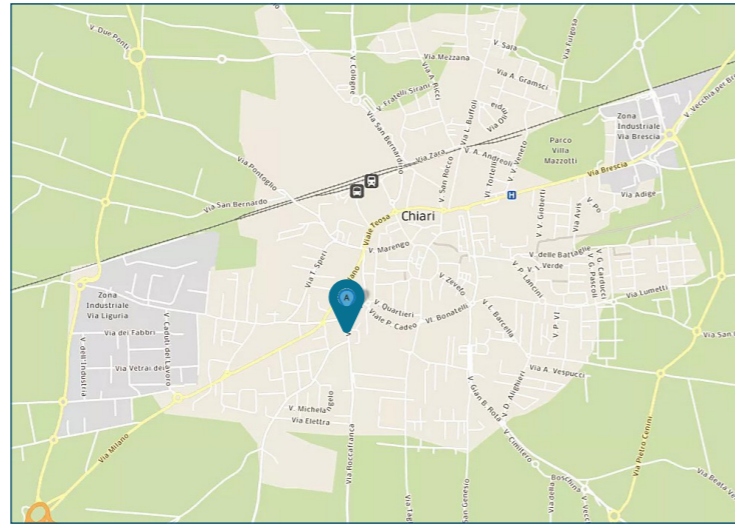
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

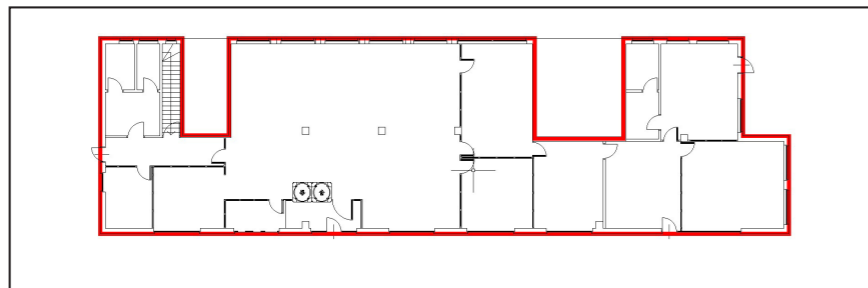
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

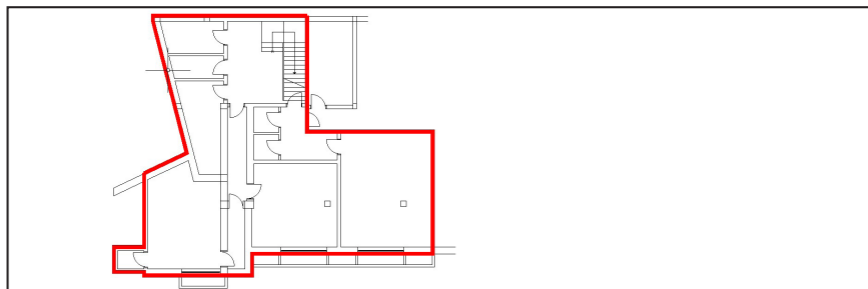
L'immobile è ubicato in via Maffoni n. 25 a Chiari, comune italiano di oltre 19.000 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia. Situato in piena zona della Franciacorta, si trova circa 30 km ad ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata a sud ovest del centro storico, nelle immediate adiacenze della circonvallazione che cinge lo stesso. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati anche di recente edificazione spesso di un paio piani fuori terra di discreta qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'area è ottimamente servita: nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici a destinazione mista, delle scuole, dei centri sportivi e una residenza sanitaria assistenziale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Viale Pietro Cadeo (tratto a sud ovest della circonvallazione esterna al centro del paese) distante poche decine di metri, che collega direttamente quest'angolo esterno della cittadina al centro storico. Inoltre, sono facilmente raggiungibili sia l'autostrada A4 che A35 che distano entrambe pochi km. Il paese di Chiari è tra l'altro dotato, a nord del centro storico, di una stazione ferroviaria della linea Milano-Venezia.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	23	480	509	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	109
S1, PT	Scale/ascensori	15
S1	Vani Tecnici	61
PT	Agenzia Bancaria	363
	MQ AREE INTERNE	548

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '90, che si sviluppa su quattro 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, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in alluminio e legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà, tramite porta antisfondamento, avviene direttamente da ingresso pedonale posto su uno slargo di via Maffoni sul quale si affaccia il complesso immobiliare a forma di "L"; il piano terra è adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita il caveau, archivi, servizi, la centrale termica e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti flottanti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con parte degli impianti a vista; tramezzi realizzati con pareti mobili in laminato e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale