



BERGAMO (BG)
via Mattioli, 69



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

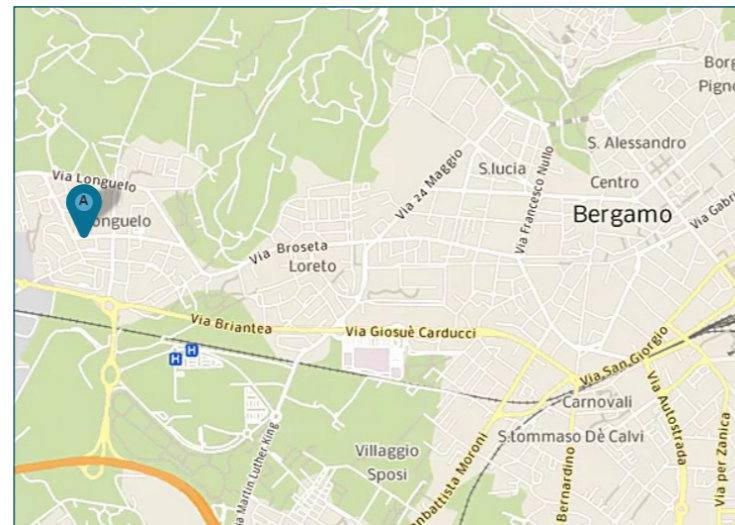
UBICAZIONE

L'immobile è localizzato in zona semicentrale dell'abitato di Bergamo, Comune italiano di 120.000 abitanti Capoluogo dell'omonima provincia, e più precisamente in via Mattioli n. 69.

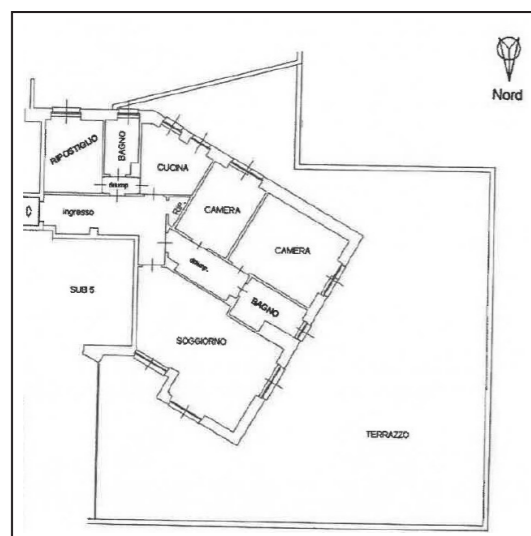
La Proprietà è localizzata nel quartiere Longuelo, che si estende tra la via Longuelo e la SP342.

La zona è posizionata nella periferia della città sul confine con Curno, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '90, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità e la presenza di locali commerciali al piano terra.

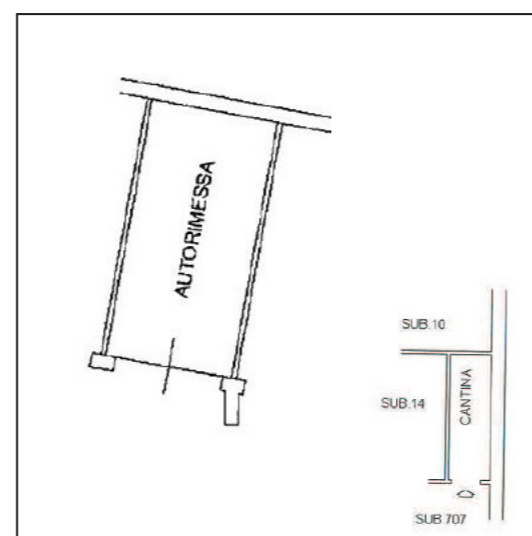
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Viale Vincenzo Bellini che collega gran parte del centro a sud con la SS42, con la SS671 e al raccordo autostradale A4 Torino-Venezia, con l'uscita Bergamo posta a 6 km circa dalla proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB – Bergamo Trasporti), con fermate lungo via Mattioli e viale Vincenzo Bellini e dalla linea ferroviaria Milano-Bergamo.



PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	60	7460	4	A/03
S1	60	7460	36	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Cantine	7
S1	Box	16
P1	Residenza	141
P1	Terrazzi	254
MQ AREE INTERNE		419

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 2 unità, un appartamento al piano primo, con cantina e box auto abbinati al piano interrato, facenti parte di un fabbricato ad uso misto risalente agli anni '70 che si sviluppa su 6 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata al piano terra e rivestita in klinker ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori. Le unità sono dotate di area esterna per parcheggi a raso e cabina elettrica di uso comune.

L'appartamento è posto al piano primo, è dotato di balcone ed è accessibile da vano scala comune.

Le finiture interne sono di medio livello, caratterizzate da: pavimenti in gres nella zona giorno e in parquet nella zona notte; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; serramenti in legno e vetrocamera con avvolgibili. Finiture di minor pregio caratterizzate da pavimenti in battuto di cemento, pareti e soffitti intonacati e basculante in metallo, connotano il box e la cantina al piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale