



GANDINO (BG)
via Battisti, 5



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

INTESA  SANPAOLO

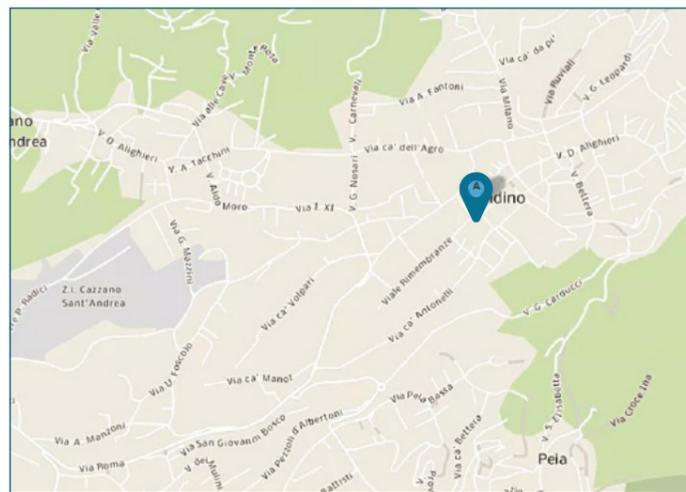
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

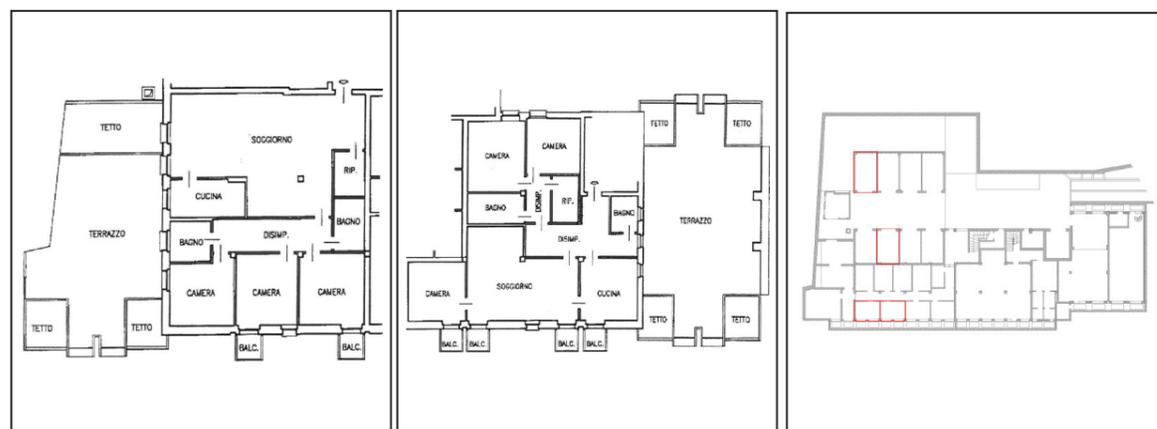
L'immobile è ubicato in via Battisti n. 5 a Gandino (BG), comune italiano di circa 5.000 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato a circa 75 chilometri a nord-est del capoluogo di provincia.

La Proprietà è localizzata nel centro storico tra la Via Battisti e Via Dante, zona caratterizzata quasi esclusivamente 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 in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti edifici destinati ad uffici, il campo sportivo comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza di Via Lungo Romna che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla SS671. L'area è servita dalla linea di superficie del trasporto pubblico (Bergamo trasporti), con fermate lungo Via Battisti, che mette in collegamento la città storica con i quartieri a valle.



PLANIMETRIE



Piano primo

Piano secondo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1-S1	24	899	710	A/02
S1	24	899	717	C/06
S1	24	899	719	C/06
P2-S1	24	899	709	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Balconi (sub 710)	62
S1	Cantina (sub 710)	13
P1	Residenza (sub 710)	145
S1	Box (sub 719)	24
P2	Balconi (sub 709)	99
S1	Cantina (sub 709)	13
P2	Residenza (sub 709)	153
S1	Box (sub 717)	20
	MQ AREE INTERNE	529

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 4 unità, due residenze ai piani primo e secondo con cantina al piano interrato, oltre a due box auto al piano interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 3 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, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso condominiale realizzato in muratura.

Le unità residenziali sono composte da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni, ripostiglio, quattro balconi e cantine al piano interrato. Completano la proprietà due box auto collocati al piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista esterna unità residenziale



Vista esterna unità residenziale