



FLERO (BS)  
via XXV Aprile, 110



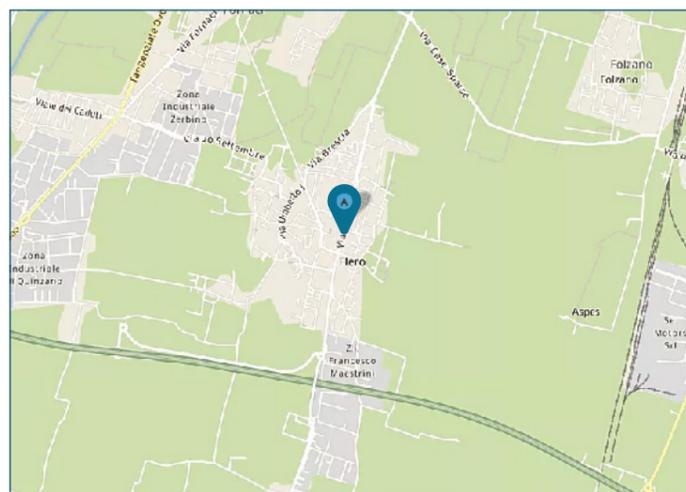
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via XXV Aprile n. 110 a Flero, comune italiano di circa 8.700 abitanti della provincia di Brescia, situato a sud del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata in zona periferica rispetto al centro del comune di Flero, a nord del territorio comunale, poco distante dalla tangenziale ovest di Brescia. La zona è caratterizzata da un tessuto extraurbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, con la presenza talvolta di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati a supermercato, concessionarie di auto e moto. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della vicina tangenziale ovest di Brescia che permette il collegamento al centro città e all'autostrada A4 Torino-Trieste, con l'uscita Brescia ovest posta a 7 km circa dalla Proprietà. Il raccordo autostradale Ospitaletto-Montichiari, uscita Flero, è posto a 3,4 km dall'immobile. L'area è servita da linee di trasporto pubblico, con diverse fermate lungo via XXV Aprile.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	3	947	19	D/05
S1, P1	3	947	20	A/02
S1, P1	3	947	21	A/02
S1, P1	3	947	22	A/02
S1	3	947	23, 24, 25	C/06
S1	3	947	26	C/02
PT	3	947	27	F/01
S1, PT, P1	3	947	28	BCNC
PT	3	947	29, 30	BCNC

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria (sub 19)	365
PT	Caveau (sub 19)	24
S1	Depositi e vani tecnici (sub 19)	98
PT,S1	Scale/ascensori (sub 19)	30
P1,S1	Residenza (sub 20)	206
P1,S1	Residenza (sub 21)	130
P1,S1	Residenza (sub 22)	156
S1	Depositi e vani tecnici (sub 26)	188
PT, P1, S1	Vani comuni (sub 28)	120
S1	Box (sub 23)	22
S1	Box (sub 24)	17
S1	Box (sub 25)	18
	MQ AREE INTERNE	1.374
PT	Area Esterna Scoperta e rampa	1.241

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo-terra che si compone di un'unità commerciale precedentemente utilizzata come filiale bancaria, di tre appartamenti al piano primo, oltre ai locali interrati, locali tecnici, autorimesse ed aree esterne. L'edificio risale presumibilmente agli anni '70 e si sviluppa su due piani fuori terra e un piano interrato.

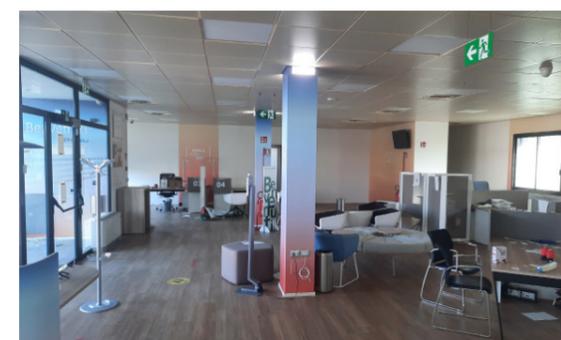
Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata al piano terra rialzato e al piano sovrastante, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT oltre a grate antintrusione.

La porzione destinata a filiale bancaria è disposta su due livelli: il piano terra rialzato, precedentemente adibito a sportello bancario con uffici di front e back office, un caveau, servizi, archivio e locale tecnico; il piano seminterrato ospita locali caldaia e locale tecnico. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno realizzato in c.a.

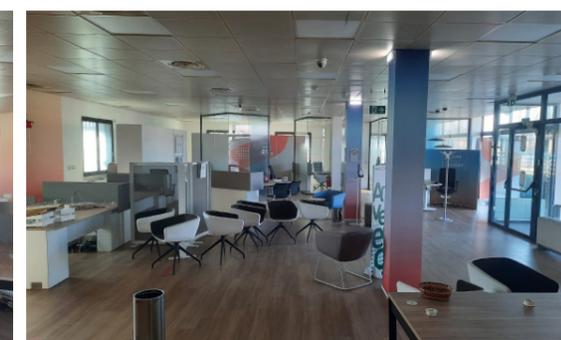
Al primo piano sono ubicati i tre appartamenti, mentre al piano interrato trovano spazio, oltre alle aree appartenenti alla filiale, anche i box auto e le cantine, raggiungibili attraverso una rampa esterna posizionata lateralmente.

Le finiture interne della filiale, oggetto di recente ristrutturazione, sono ottime: entrata con doppia porta a vetrate, di cui una scorrevole, pavimenti in legno, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto intonacato e tinteggiato al civile che ospita parte degli impianti di areazione, di illuminazione e videosorveglianza; le pareti divisorie interne sono in cartongesso intonacato e tinteggiato oppure in vetro con profili in alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è ottimo.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale