



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



BRESCIA
corso Garibaldi, 14/E



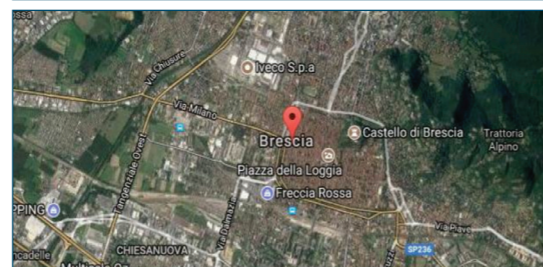
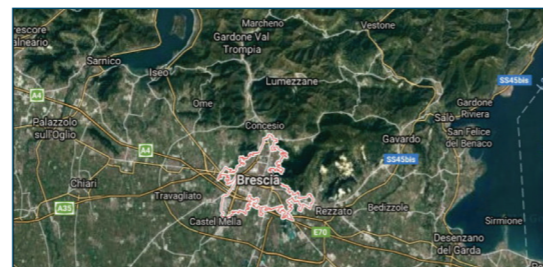
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità oggetto di valutazione è ubicato in una zona centrale di Brescia, lungo la Via Garibaldi che conduce diretta alla Piazza della Loggia, cuore della città. La zona ove ricade l'immobile è caratterizzata da un tessuto urbano di antica formazione, con prevalenza di insediamenti residenziali e attività commerciali di vendita al dettaglio. Completamente saturo il contesto urbano della zona è composto prevalentemente da una tipologia edilizia a cortina lungo strada con costruzioni articolate in quattro/cinque livelli fuori terra, quasi tutte storiche.

Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze strutture scolastiche di livello inferiore e superiore, attrezzature religiose ed impianti sportivi e tutte quelle utilità che può fornire una città di medie dimensioni. Le disponibilità di parcheggi sono buone, ma tutte a pagamento.

Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza della fermata sia delle fermate dei mezzi pubblici urbani ed extraurbani, oltre alla vicinanza con l'accesso alle tangenziali e quindi all'uscita Autostradale Brescia Centro della A4.



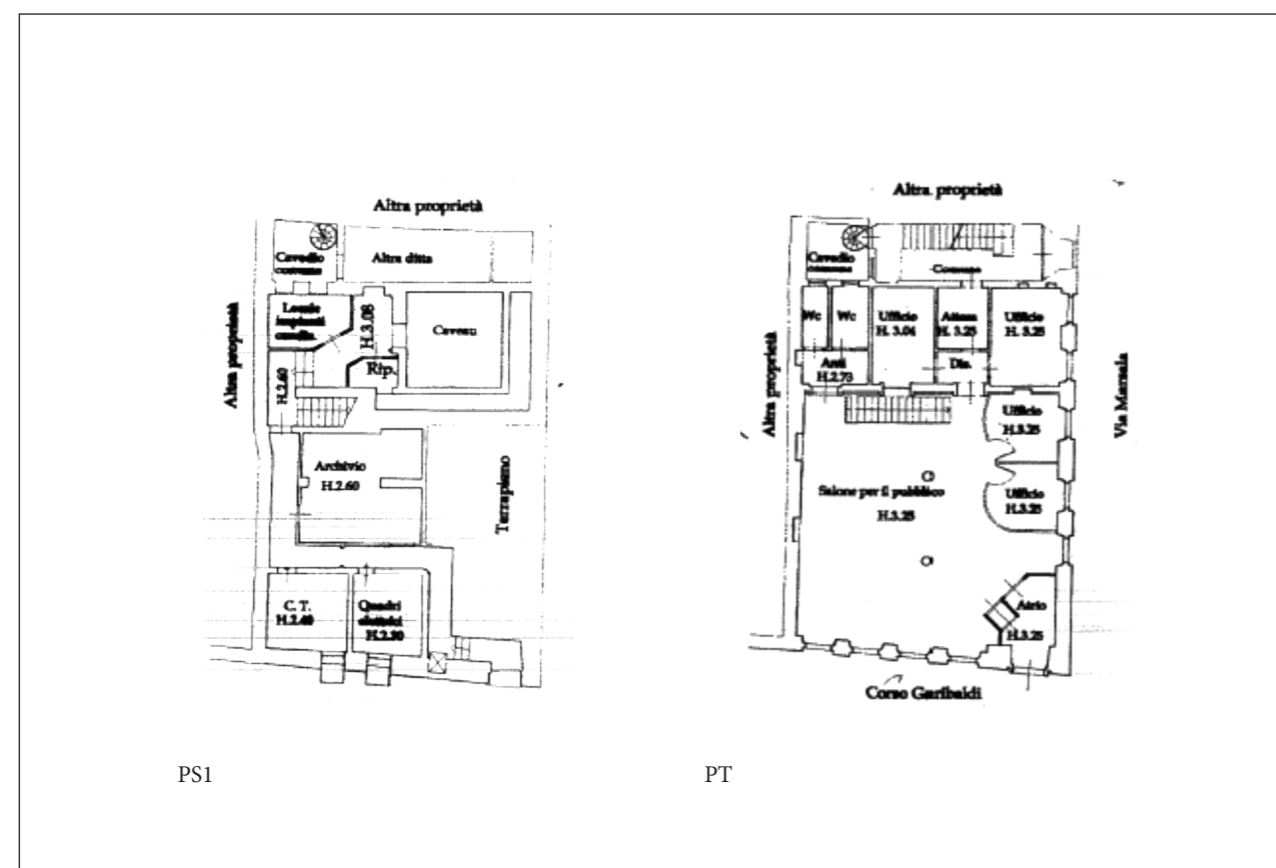
CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
PS1	ARCHIVI E CAVEAU FILIALE	156,25
PT	AGENZIA BANCARIA	206,25
TOTALE		362,50

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare a piano terra a destinazione agenzia bancaria, di proprietà del gruppo bancario Intesa San Paolo. L'unità risulta ricadere in più ampio fabbricato su tre piani fuori terra a prevalente destinazione residenziale. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. con facciate intonacate e tinteggiate, sulla porzione di piano terra rivestite in pietra. Trattasi di edificio sottoposto a vincolo ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico trascritto a Brescia in data 11.05.1957 ai nn. 5767/4550 a favore del Ministero della Pubblica Istruzione ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004. L'agenzia bancaria dispone di un accesso sul fronte principale di Corso Garibaldi con bussola di sicurezza e si sviluppa all'interno sul piano terreno, con collegamento interno verso il seminterrato. Il lay out interno del piano terra vede un'ampia superficie ad open space destinata alle attività di cassa e quindi aperta al pubblico, oltre che due uffici delimitati da pareti mobili in alluminio e vetro. Più in profondità si trovano i bagni del personale, un ufficio in muratura e, oltre un disimpegno, accessibile dal salone, l'ufficio della direzione. Al piano interrato, collegato al piano terra da scala interna, sono presenti locali ad uso archivi/depositi, una zona caveau e le stanze che contengono la centrale termica e i quadri elettrici. I serramenti esterni presentano profilature in alluminio e pannelli in vetro camera mentre la pavimentazione dei locali è in marmo a lastre ed in ceramica nei locali di servizio. Gli ambienti a piano terra presentano una controsoffittatura in alluminio con inseriti i corpi illuminanti. I serramenti interni sono in vetro o legno e in laminato nei bagni. Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza di impianto di riscaldamento con ventilconvettori allacciati al teleriscaldamento ed impianto di condizionamento; nel seminterrato caloriferi in ghisa verniciata. L'acqua calda sanitaria è prodotta da scaldabagni elettrici, sono presenti impianto elettrico, idraulico e antincendio.

PIANTE



PS1

PT

DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Brescia l'unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 222 del Foglio 117 con i seguenti subalterni:

- subalterno n. 5., di categoria D/5, sito a piano terra e seminterrato, gode di una rendita catastale di € 9.306,55;



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà