



Via Luigi Galvani 8
MAZZANO (BS)

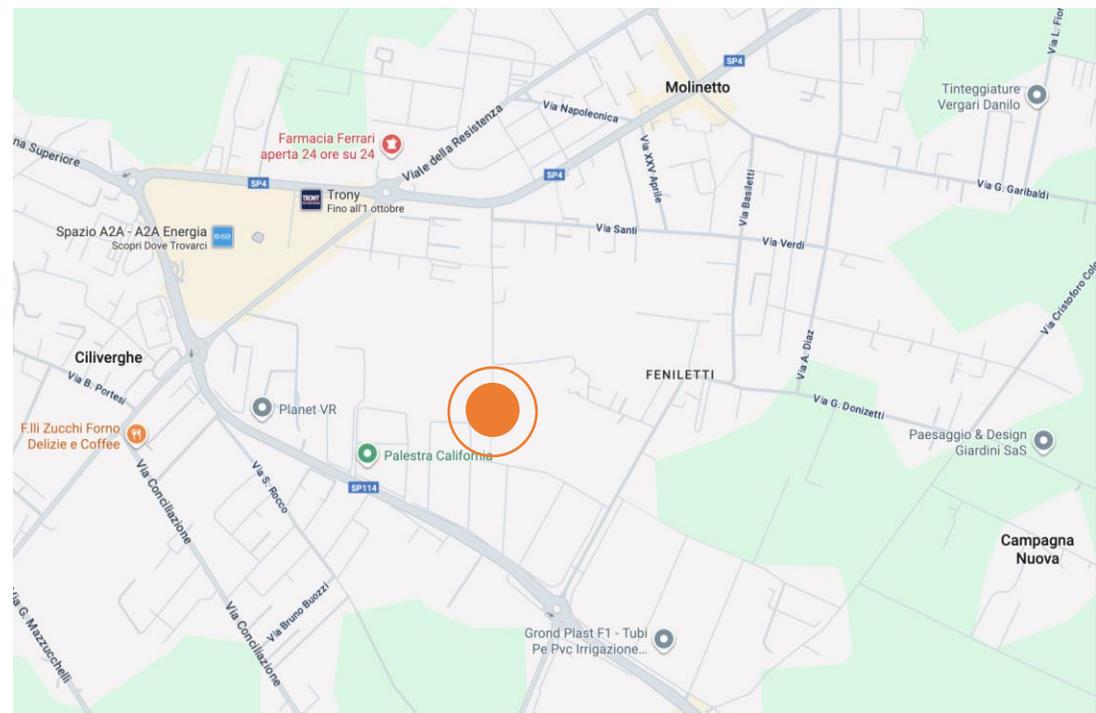
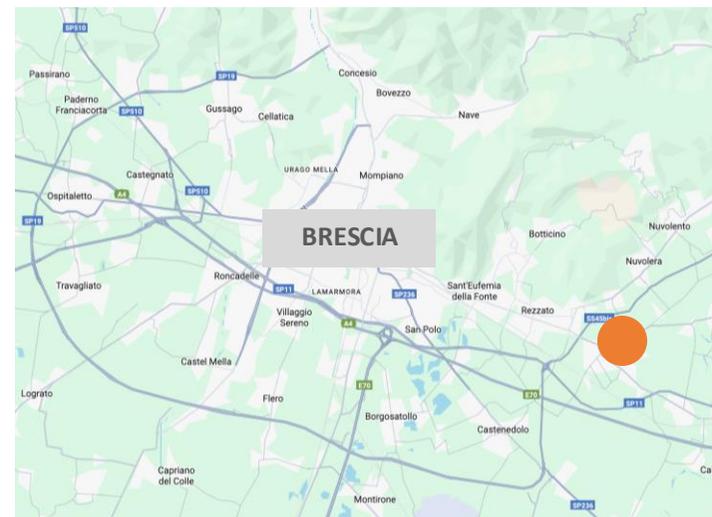
IMMOBILE IN VENDITA

Via Galvani 8 | MAZZANO (BS)

LOCATION

L'asset immobiliare disponibile per la vendita è ubicato **nel Comune di Mazzano**, comune italiano di circa 12.600 abitanti, facente parte della provincia di **Brescia**, distante circa 12 km dal capoluogo e compreso tra i comuni di Rezzato e Bedizzole, posti ad est in direzione lago di Garda.

L'immobile è ubicato in **zona periferica** a destinazione **prevalentemente produttiva e commerciale**. La viabilità è garantita dal contesto urbano e dalla SP che collega con i paesi vicini.



Via Galvani 8 | MAZZANO (BS)

DESCRIZIONE

L'immobile è **una ex cabina elettrica disposta su unico piano, inserita all'interno di una corte recintata** il cui accesso avviene direttamente dalla strada pubblica.

Parte dell'area è stata locata al *Gruppo Alpini Molinetto* in forza di un contratto di locazione con decorrenza 1/07/2006 che si è rinnovato di anno in anno. La prima scadenza del contratto ha data 30/06/2030 e il canone annuo di locazione è pari a € 400,00.

Area totale terreno	1.814 mq
Area fabbricato	68 mq
Area esterna di pertinenza del fabbricato	584 mq
Area esterna locata al Gruppo Alpini Molinetto	1.162 mq



Via Galvani 8 | MAZZANO (BS)

DESCRIZIONE

Destinazione Prevalente	Produttiva
Categorie Beni	Produttiva
Proprietà Immobiliare	Intero
Stato del fabbricato	In ordine
Stato di conservazione	Buono
Caratt. costruttive	C.A.P., Muratura
Epoca di costruzione	Anni 90
Epoca Ristrutturazione	
Finiture	normali
Qualità Immobile	Nella Media
Zona	Periferica
Contesto di zona	Commerciale, Produttiva
Infrastrutture	Sufficienti

Il bene è censito catastalmente come segue: Sez. Urb. NCT Foglio 17 Particella 236, Categoria D/1, Rendita: Euro 1.376,00

L'edificio presenta una struttura in cemento armato, pareti esterne in parte intonacate e tinteggiate.

Il fabbricato si presenta in buono stato conservativo e manutentivo.

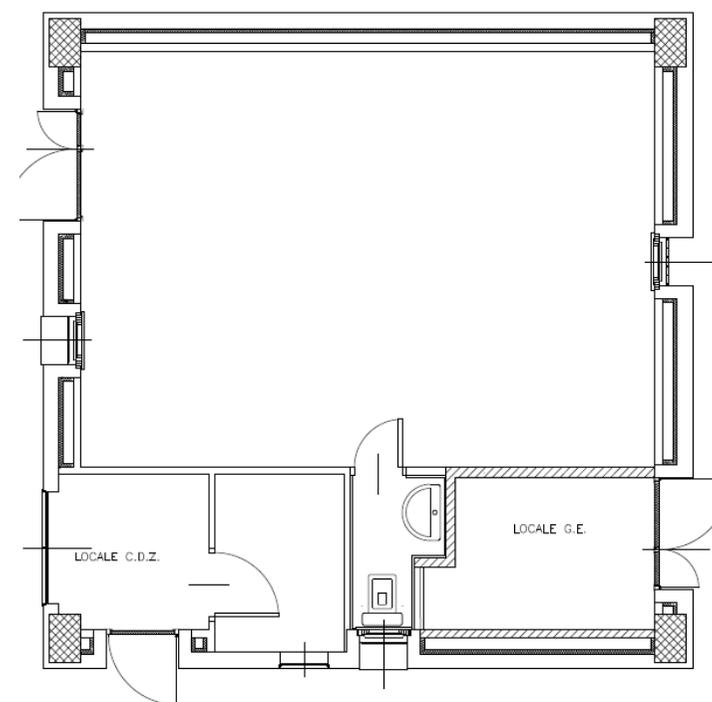


Via Galvani 8 | MAZZANO (BS)

ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE



PLANIMETRIA IMMOBILE



Area locata Gruppo Alpini Molinetto

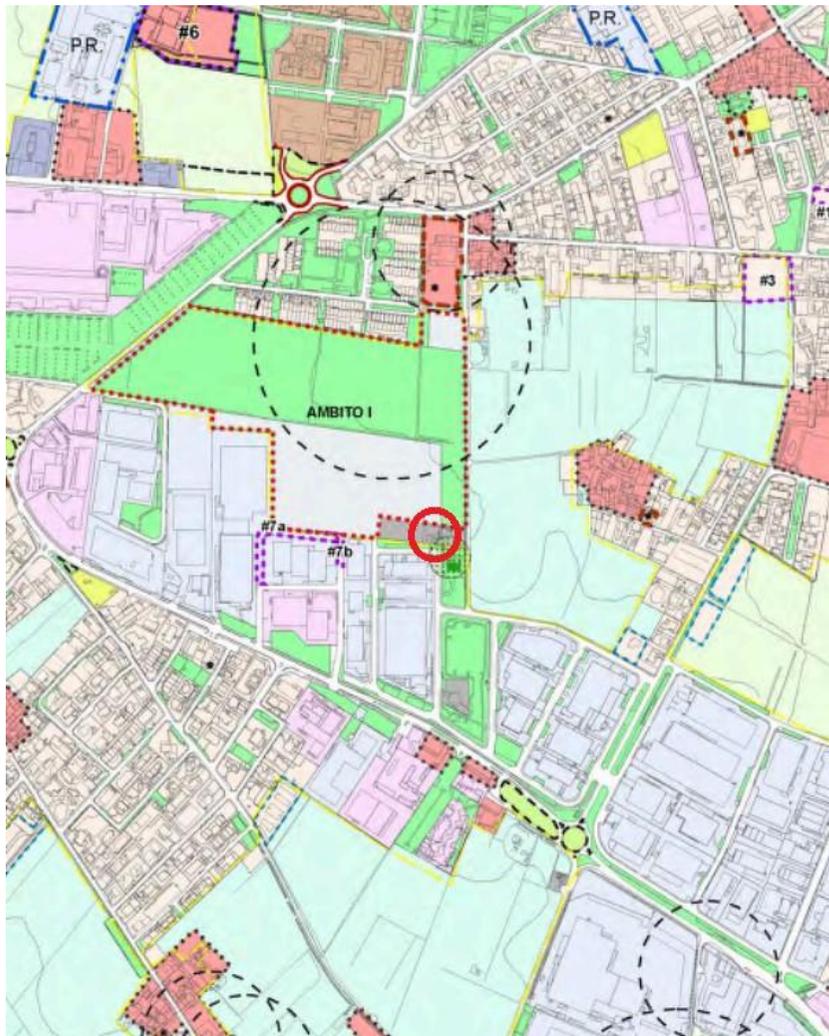
Via Galvani 8 | MAZZANO (BS)

IMMAGINI - esterni



Via Galvani 8 | MAZZANO (BS)

STRUMENTO URBANISTICO



	A - Nuclei di antica formazione
	B - Edilizia residenziale consolidata e di completamento
	SLP definita
	C - Zona polifunzionale centro civico in atto
	D1 - Zona produttiva consolidata e di completamento
	D2 - Zona produttiva consolidata speciale
	D3 - Zona commerciale consolidata e di completamento
	D4 - Zona turistico ricettiva "oasi del Pescatore"
	SP - Servizi pubblici
	SP - Polo turistico "casa degli Alpini"
	ST - Servizi tecnologici
	Distributori carburante
	Verdi privati

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Per quanto indicato nella documentazione reperita sul portale della Regione Lombardia, nel vigente strumento urbanistico, Variante al PGT, approvato dal C.C. con delibera n. 48 del 26/10/2022, l'immobile ricade in area tipizzata "ST - Servizi tecnologici", normata ex art. 16 delle NTA del PS.

Contatti

Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3
20121 Milano

T + 39 02 87 08 48 50

info@realtylab.it

www.realtylab.it

MARCO COLASUONNO

Senior Agent

M + 39 342 182 7657

marco.colasuonno@realtylab.it

FEDERICO RITTATORE

Senior Agent

M + 39 349 148 8670

federico.rittatore@realtylab.it

Il presente documento è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalle Proprietà con finalità puramente informative. Esso ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito agli immobili e non costituisce né un'offerta, né un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico o una sollecitazione all'investimento. Esso non comporta alcun impegno a concludere accordi, né alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Realty Lab o della Proprietà a qualsiasi titolo. Ogni soggetto interessato agli Immobili deve effettuare la propria analisi sugli Immobili e deve verificare la correttezza e l'accuratezza delle informazioni fornite, eseguendo un'indagine autonoma. Realty Lab non rilascia alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito all'accuratezza e correttezza delle informazioni fornite, e pertanto Realty Lab non potrà avere alcuna responsabilità derivante dall'utilizzo delle suddette informazioni.