

REPORT IMMOBILIARE

N. 865/2025

FONDO COMMERCIALE IN
PIOMBINO (LI)
C.so Vittorio Emanuele

€ 90.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

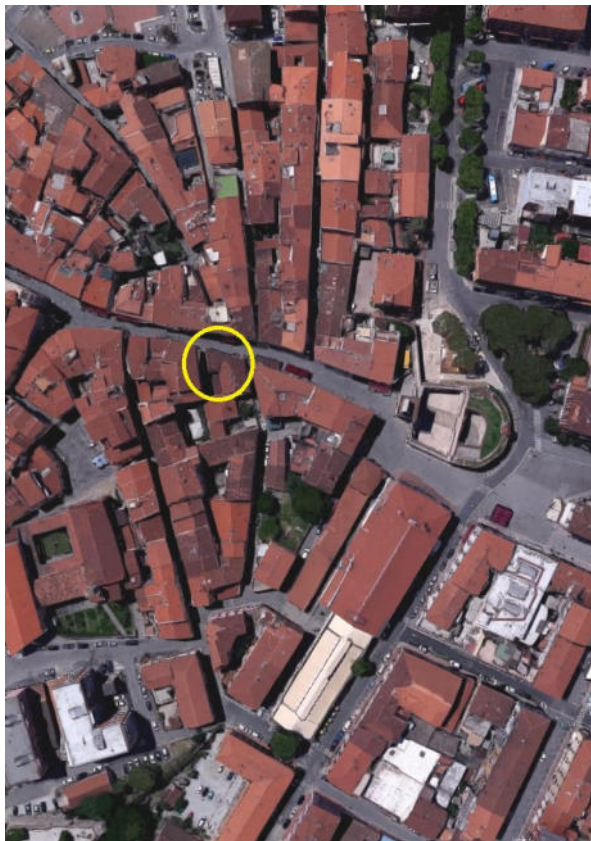
Fondo commerciale situato al piano terra nel cuore del centro storico di Piombino, in Corso Vittorio Emanuele II. Gode di ottima visibilità e di un costante passaggio pedonale, ideale per qualsiasi attività di vendita al dettaglio.

L'immobile è in ottime condizioni di conservazione ed fornisce un' interessante rendita da locazione.

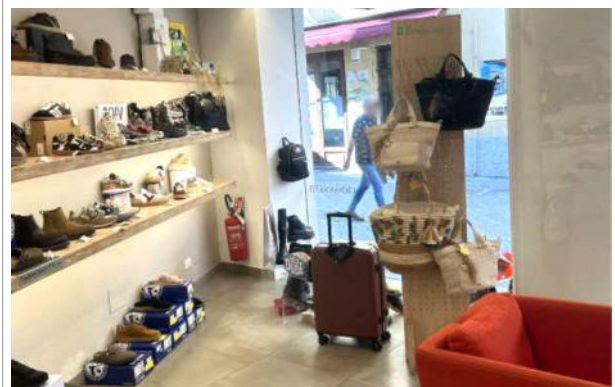
Si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di circa 50 mq, distribuiti in modo funzionale: una spaziosa area vendita, un utile magazzino (retro-negozi) e un servizio igienico con disimpegno. L'altezza interna dell'area principale è di 3,20 metri, caratteristica che assicura luminosità e ariosità all'ambiente.

La posizione è uno dei principali punti di forza del fondo. Si trova in una delle zone più vive e frequentate del centro storico, circondato da negozi, ristoranti e locali che animano la città con una clientela costante, sia locale che di visitatori. Per chi arriva in auto, il Porto di Piombino, punto nevralgico per l'imbarco verso l'Isola d'Elba, dista solo 3,5 km e si raggiunge in circa 10 minuti di guida. L'accesso al traffico veicolare e ai parcheggi (come il Parcheggio di Via delle Mura, a circa 5 minuti a piedi) è agevole. Inoltre, la vicinanza alla Strada Statale 398 garantisce un collegamento rapido con il resto della Val di Cornia e le arterie extra-urbane.

MAPPA



FOTO



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Commerciale

TIPOLOGIA

Negozio

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		81	214	603	1902,32

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Piombino	LI	Corso Vittorio Emanuele

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

C/1

SUPERFICIE CATASTALE

50

SUPERFICIE COMMERCIALE

50

NUMERO VANI

2

BAGNI

1

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

terra

STATO MANUTENZIONE

ottimo

STATO LOCATIVO

locato

CLASSE ENERGETICA

E

ID

0000992053

SCADENZA

31/1/2036

NOTE

Il negozio si trova in ottimo stato di conservazione a seguito di intervento recente; il contratto di locazione scade a gennaio 2029.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

 CONDIZIONATORE

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

 ALLARME

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

 DOMOTICA

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

Pertinenze

 GARAGE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

 CANTINA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

DOTAZIONE PARK

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

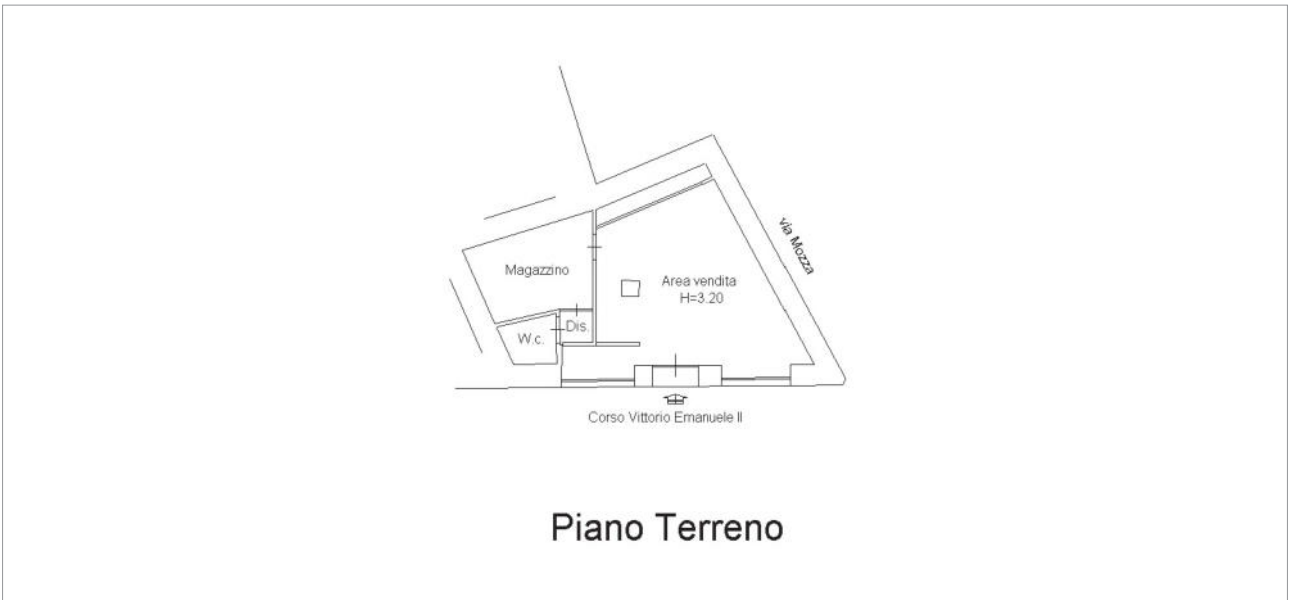
TRASPORTI PUBBLICI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

Il fondo si trova in area pedonale. I parcheggi ed il trasporto pubblico si trovano nelle vicinanze.

 PLANIMETRIE



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**SCAN
ME**

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE: indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.); se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

TIPOLOGIA: indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne e presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

LIVELLO DI PIANO: è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

STATO DI MANUTENZIONE: il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

STATO OCCUPATIVO: informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

CLASSE ENERGETICA: è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

IMPIANTI DELL'IMMOBILE: segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

PERTINENZE: se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



Rete Aste S.r.l.
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)
Tel. 0586 201402 | staffvendite@astetrprivati.it
www.reteaste.it

Seguici su

