ReteAste

REPORT IMMOBILIARE

N. 876/2025

Edificio Polifunzionale Via II Risorgimento, Piazza della Libertà,Cecina (LI)

€ 1.292.500,00

astetraprivati®

Rif. vendita n. 876

Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Edificio polifunzionale nel pieno centro urbano di Cecina, in una zona caratterizzata da un'elevata concentrazione di servizi. Nelle immediate vicinanze sono infatti presenti uffici pubblici, la Caserma dei Carabinieri, sedi di istituti di credito e attività commerciali al dettaglio. La Piazza della Libertà, dove affaccia l'ingresso principale, ospita la stazione dei pullman, mentre la stazione ferroviaria è a pochi minuti a piedi. La prossimità alla zona a traffico limitato e pedonale garantisce ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e diverse aree di parcheggio nelle vicinanze.
Costruito tra il 1957 e il 1961 con struttura in cemento armato, l'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra più un locale seminterrato. Le facciate esterne presentano un rivestimento misto: "pietra di finale" al piano terra e mattoncini a faccia vista ai piani superiori. L'ingresso principale su Piazza della Libertà è caratterizzato da un porticato monumentale con dettagli architettonici di pregio. L'immobile, dismesso dal 2005 e attualmente libero, è suddiviso in tre unità principali:

- unità principale: sviluppata su più livelli, con al piano terra l'ampia Sala per le Contrattazioni, al primo piano uffici serviti da balconata perimetrale interna e al secondo piano grandi vani uso ufficio con servizi igienici. Il piano seminterrato è destinato ai servizi igienici e centrale termica e locale di deposito.
- unità secondarie: al piano terreno è presente un ex piccolo fondo commerciale composto da un unico vano con servizio igienico, mentre, al secondo piano, troviamo un'ex unità abitativa di servizio composta da ingresso, ampia zona giorno con cucina, due camere, bagno e lastrico solare.L'immobile si presenta in uno stato di manutenzione scadente, completamente privo di impianti elettrici e termo-idraulici e necessita di un intervento di ristrutturazione completo per qualsiasi futura destinazione d'uso.

MAPPA

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA
Altra	parte Edificio Polifunz.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		27	236	1	1680,45

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Cecina	LI	Via II Risorgimento Piazza della Libertà

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
C/1	Tot. 40 mq.		34 mq.	1

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			terra	scadente

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ. proprietario	non dovuto		

NOTE

- Presente una relazione di stima dell' Agenzia delle Entrate del 29/06/2023 per la determinazione del più probabile valore di mercato.
- Il Piano Strutturale è stato definitivamente approvato in data 22/02/204, efficace dal 17/05/2024. La variante semplificata della " scheda urbanistica D4", diventa efficace in data 5/10/2022.
- E' in corso di formazione il Piano Operativo.

Per ulteriori informazioni si consiglia di rivolgersi all'ufficio comunale competente.

- Immobile inagibile dal 2005.
- Sono presenti difformità riguardanti modifiche interne e che l'offerente aggiudicatario dovrà provvedere, a proprie cura e spese, alla regolarizzazione, qualora possibile.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA
Altra	parte Edificio Polifunz.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		27	236	601	7452,47

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Cecina	LI	Via II Risorgimento Piazza della Libertà

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
B/4	Tot. 949 mq.		3900 mc.	7

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			S/1-T-1-2	scadente

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	non dovuto		

NOTE

- Presente una relazione di stima dell' Agenzia delle Entrate del 29/06/2023 per la determinazione del più probabile valore di mercato.
- Il Piano Strutturale è stato definitivamente approvato in data 22/02/204, efficace dal 17/05/2024. La variante semplificata della " scheda urbanistica D4", diventa efficace in data 5/10/2022.
- E' in corso di formazione il Piano Operativo.

Per ulteriori informazioni si consiglia di rivolgersi all'ufficio comunale competente.

- Immobile inagibile dal 2005.
- Sono presenti difformità riguardanti modifiche interne e che l'offerente aggiudicatario dovrà provvedere, a proprie cura e spese, alla regolarizzazione, qualora possibile.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA
Altra	parte Edificio Polifunz.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		27	236	602	490,63

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Cecina	LI	Via II Risorgimento Piazza della Libertà

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
A/2	Tot. 132 mq.		5	1

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
	140 mq.		secondo	scadente

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	non dovuto		

NOTE

- Presente una relazione di stima dell' Agenzia delle Entrate del 29/06/2023 per la determinazione del più probabile valore di mercato.
- Il Piano Strutturale è stato definitivamente approvato in data 22/02/204, efficace dal 17/05/2024. La variante semplificata della " scheda urbanistica D4", diventa efficace in data 5/10/2022.
- E' in corso di formazione il Piano Operativo.
Per ulteriori informazioni si consiglia di rivolgersi all'ufficio comunale competente.
- Immobile inagibile dal 2005.
- Sono presenti difformità riguardanti modifiche interne e che l'offerente aggiudicatario dovrà provvedere, a proprie cura e spese, alla regolarizzazione, qualora possibile.

Impianti dell'immobile

RISCALDAMENTO AUT.	CONDIZIONATORE	ALLARME	DOMOTICA
SI NO	SI NO	SI NO	SI NO

ALTRO

Impianti mancanti

Pertinenze

GARAGE	POSTO AUTO	CANTINA	SOFFITTA	AREA ESTERNA
SI NO	SI NO	SI NO	SI NO	SI NO
SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali

ASCENSORE	GIARDINO/AREA ESTERNA	TERRAZZA/LASTRICO SOLARE
SI NO	SI NO	SI NO

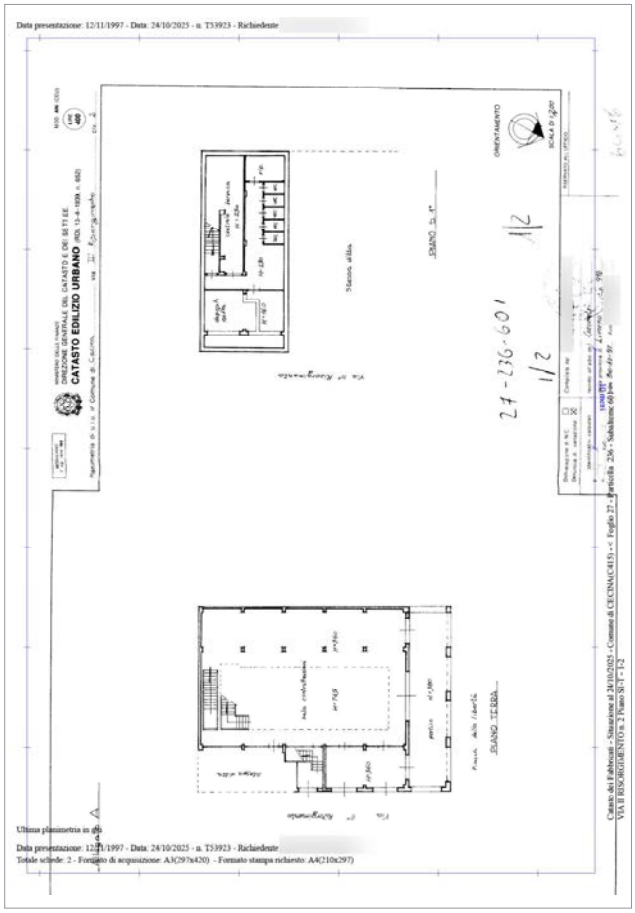
ALTRO

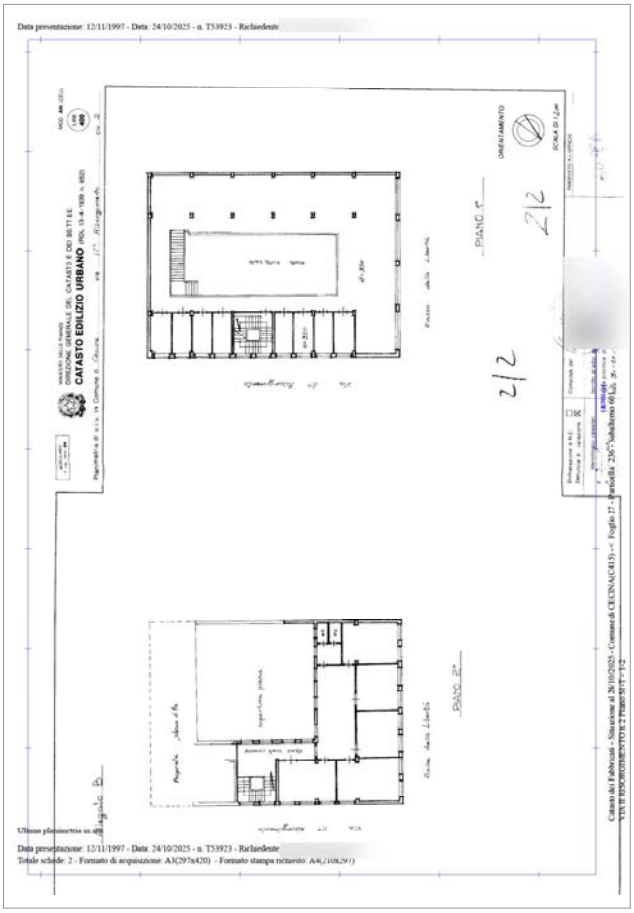
Fattori posizione

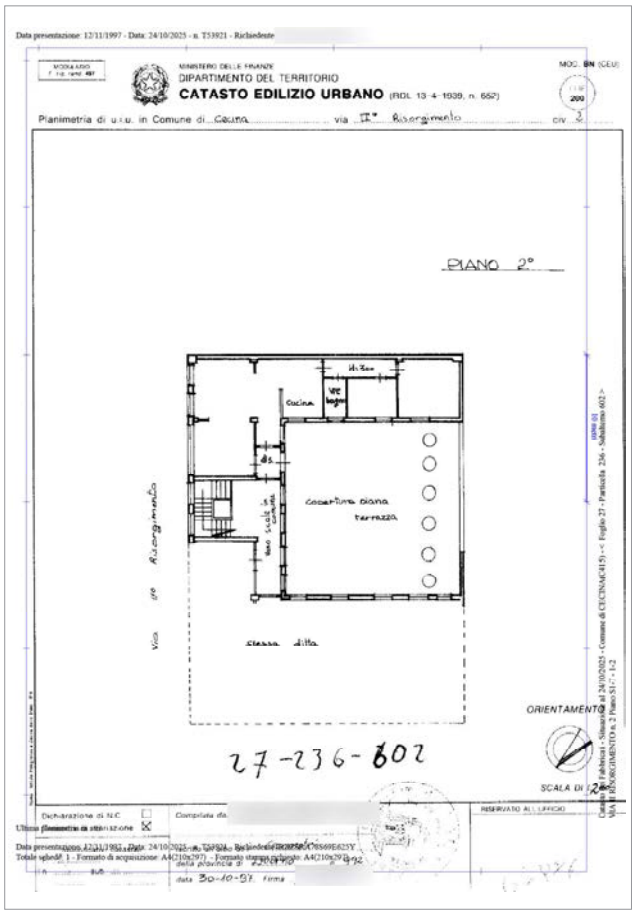
VIABILITÀ ACCESSO	DOTAZIONE PARK	TRASPORTI PUBBLICI
✓ SI NO	✓ SI NO	✓ SI NO

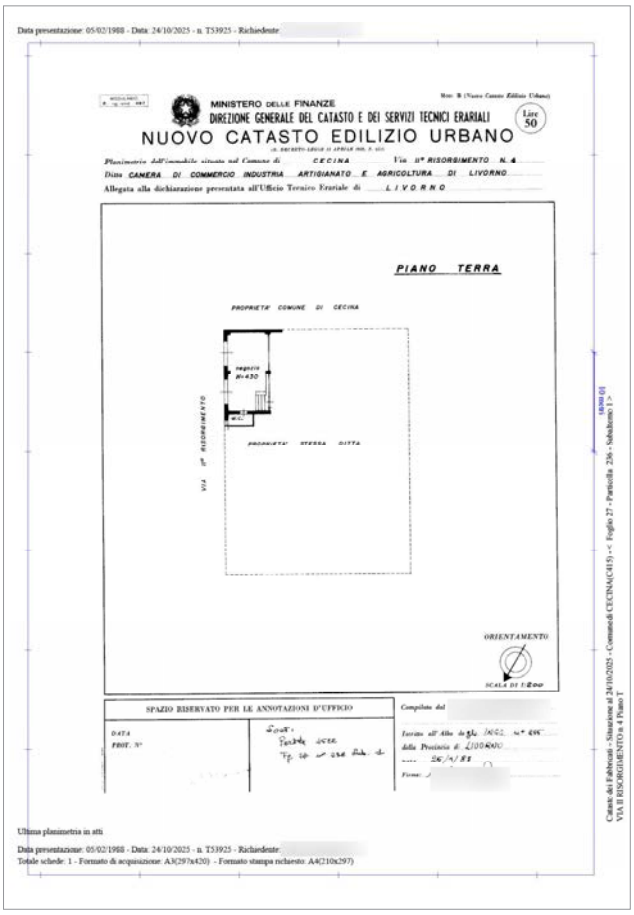
ALTRO

PLANIMETRIE









Galleria fotografica

FOTO ESTERNI

Galleria fotografica

FOTO INTERNI

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 q uindi l e aree esterne s 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'archiovio 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 dalm ercato 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@astetraprivati.it
www.reteaste.it

Seguici su