

## REPORT IMMOBILIARE

N. 879-2025

GARAGE  
Via Miliani  
Castelfidardo (AN)

€ 19.000,00

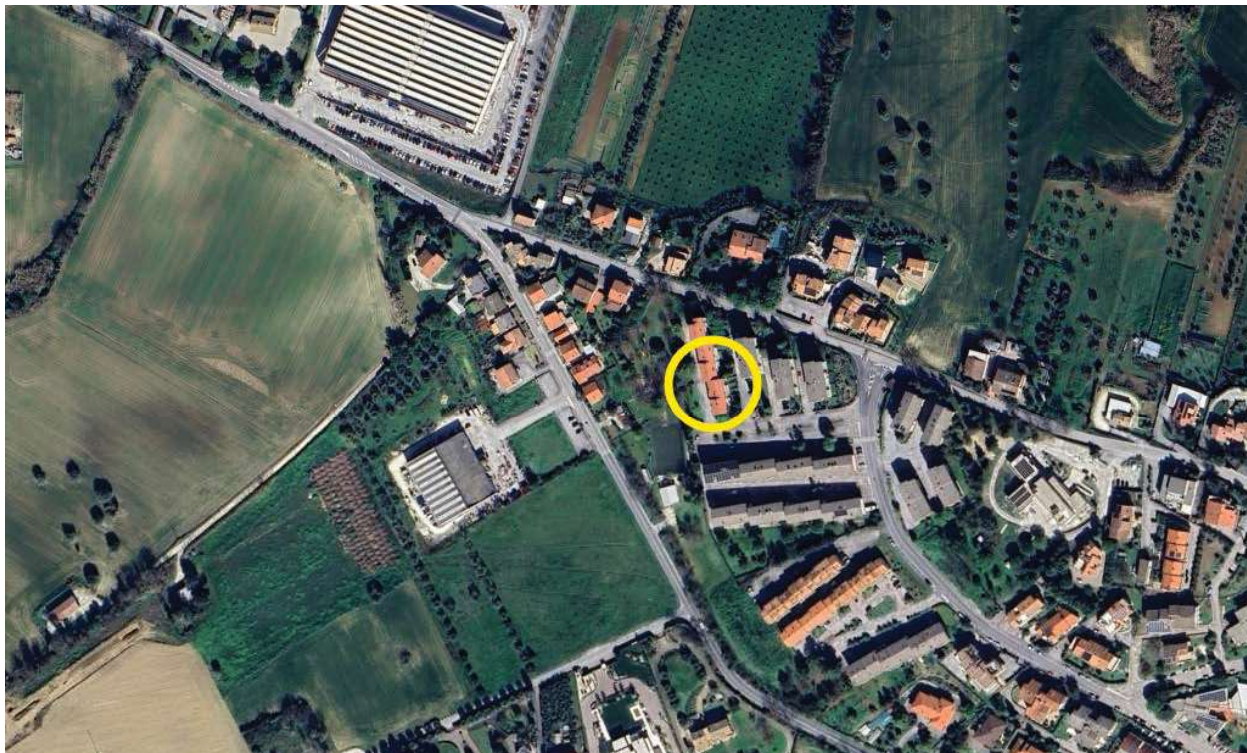
## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Proprietà superficiaria di garage al piano terra di un palazzo di tre piani, avente superficie catastale di circa 19 mq.

L'immobile si trova in una zona caratterizzata da una buona densità residenziale e da una spiccata comodità logistica. Nelle immediate vicinanze è possibile trovare i principali servizi urbani come supermercati, farmacie, uffici postali e attività commerciali. Via Mulini permette di raggiungere il centro storico di Castelfidardo (luogo di interesse storico e culturale, famoso per la produzione di fisarmoniche) in pochi minuti d'auto. Castelfidardo è strategicamente posizionata nell'area del Conero. La zona è ben collegata tramite la rete stradale principale, garantendo un rapido accesso ai comuni limitrofi come Osimo e, in circa 20-30 minuti d'auto, alla città di Ancona e alla sua rete autostradale e portuale.

### MAPPA



## ■ Identificazione dell'immobile

|  DESTINAZIONE |  TIPOLOGIA |  IDENTIFICAZIONE CATASTALE |         |        |            |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------|--------------|
| Residenziale                                                                                   | Garage                                                                                      | TIPO CATASTO                                                                                                | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO   |
|                                                                                                |                                                                                             | F                                                                                                           |         | 19     | 512        | 4            |
|                                                                                                |                                                                                             |                                                                                                             |         |        |            | RENDITA CAT. |
|                                                                                                |                                                                                             |                                                                                                             |         |        |            | € 36,31      |

|  UBICAZIONE |               |           |             |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-------------|--|
| REGIONE                                                                                      | COMUNE        | PROVINCIA | INDIRIZZO   |  |
| Marche                                                                                       | Castelfidardo | AN        | Via Miliani |  |

## ■ Dati tecnici

|  CATEGORIA CATASTALE |  SUPERFICIE CATASTALE |  SUPERFICIE COMMERCIALE |  NUMERO VANI |  BAGNI |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| C/6                                                                                                   | 19 mq                                                                                                  |                                                                                                          | -                                                                                             | -                                                                                         |

|  BALCONI |  TERRAZZI |  LOGGE |  LIVELLO DI PIANO |  STATO MANUTENZIONE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -                                                                                           | -                                                                                            | -                                                                                         | terra                                                                                                | normale                                                                                                  |

|  STATO LOCATIVO |  CLASSE ENERGETICA | ID | SCADENZA |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|
| locato                                                                                             | -                                                                                                     | -  | -        |

### NOTE

Il bene è stato realizzato in forza dei seguenti titoli autorizzativi: Concessione Edilizia n. 9 del 1984, Abilitabilità del 21/11/1985.

Si vende la proprietà' superficiaria.

L'atto di vendita non potrà essere sottoscritto prima del 30/06/2026.

L'immobile è locato fino al 31/12/2025.

Le rispondenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito.

## Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.

☐

SI

☒

NO



CONDIZIONATORE

☐

SI

☒

NO



ALLARME

☐

SI

☒

NO



DOMOTICA

☐

SI

☒

NO

ALTRO

## Pertinenze



GARAGE

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



POSTO AUTO

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



CANTINA

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



SOFFITTA

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



AREA ESTERNA

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE

ALTRA

## Dotazioni condominiali



ASCENSORE

☐

SI

☐

NO



GIARDINO/AREA ESTERNA

☒

SI

☐

NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

☐

SI

☒

NO

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

☒

SI

☐

NO

DOTAZIONE PARK

☐

SI

☒

NO

TRASPORTI PUBBLICI

☐

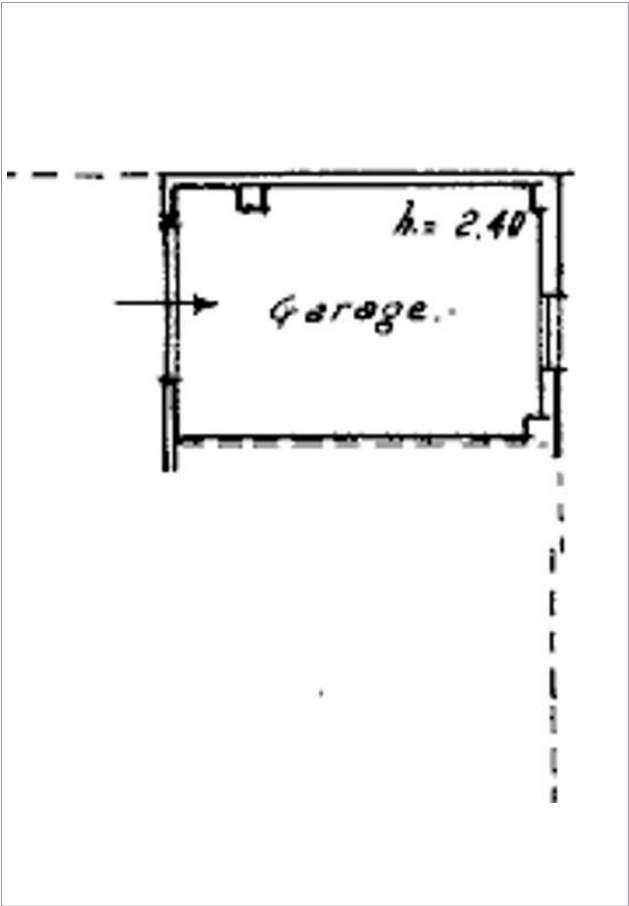
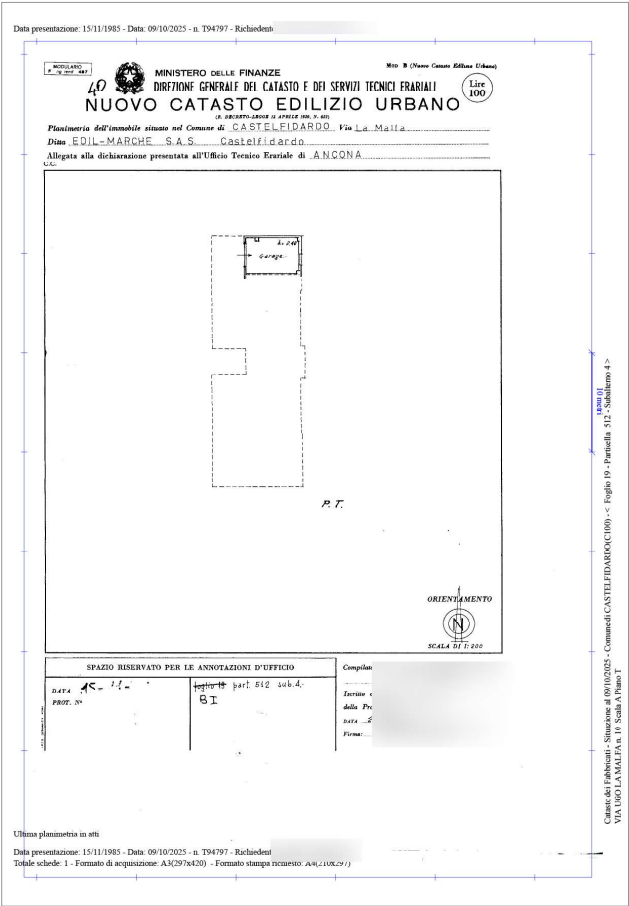
SI

☒

NO

ALTRO

 PLANIMETRIE





## ■ 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 quindi le aree esterne se 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](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)

[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

