

REPORT IMMOBILIARE

N. 893/2025

GARAGE

Via Laggiaro, P. Seminterrato
Comune di Rapallo (GE)

€ 42.300,00

■ Descrizione dell'immobile



DESCRIZIONE

Box auto di 18 mq situato al piano seminterrato, nel comune di Rapallo. Il garage si trova in una zona semi centrale di Rapallo, in un contesto urbano dove i posti auto sono limitati.

L'unità ha accesso autonomo da una strada privata, si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, è dotato di serranda manuale in alluminio e dispone di impianto elettrico funzionante.

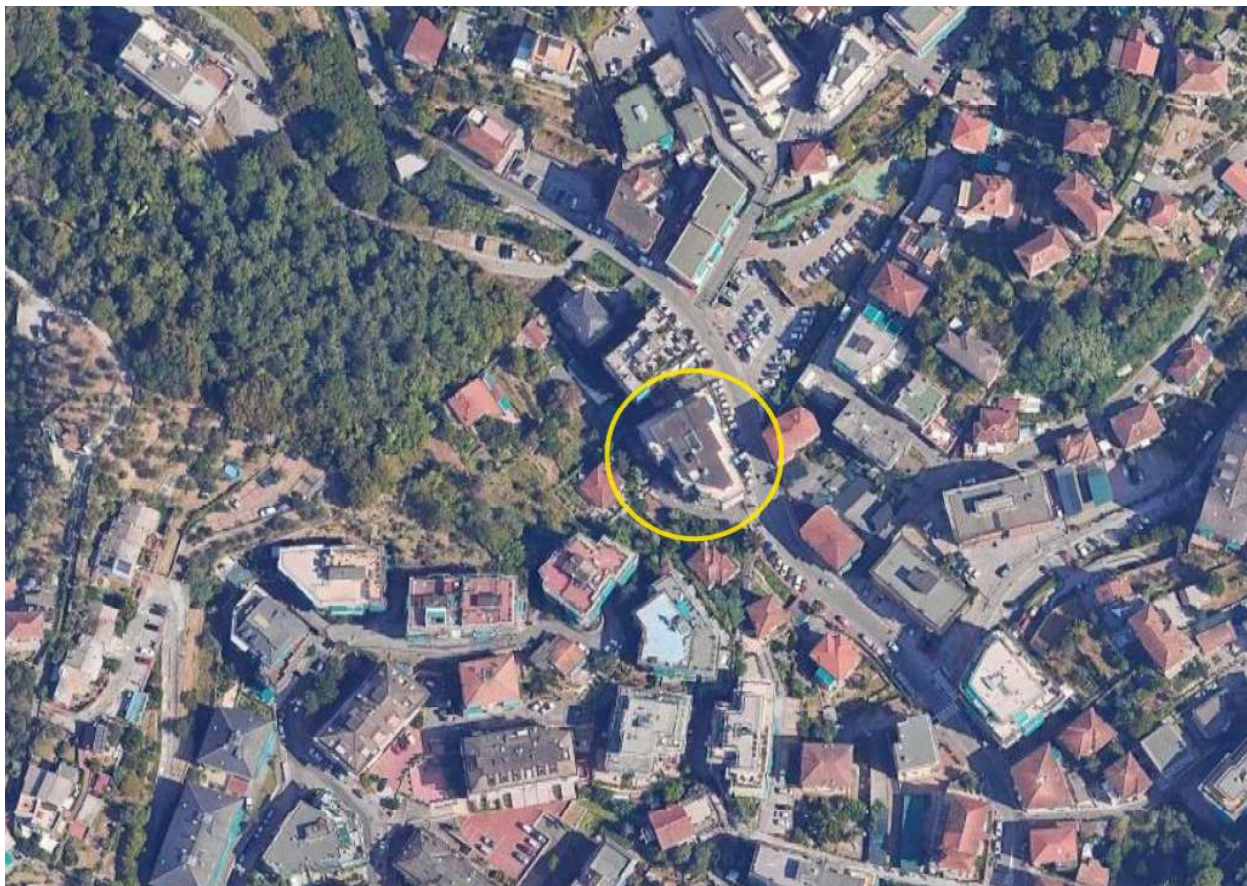
Un elemento tecnico fondamentale è la presenza di una griglia di scolo posta davanti all'ingresso, progettata per il drenaggio efficace dell'acqua piovana e per contrastare il rischio di allagamento del locale.

L'acquisto di questo box offre una soluzione pratica alle esigenze di parcheggio quotidiane.

La posizione garantisce collegamenti comodi sia verso il centro sia verso le principali vie di accesso. Il Lungomare e le spiagge distano circa 1,2 km, raggiungibili in circa 5 minuti d'auto, mentre il Castello di Rapallo si trova a circa 1,7 km (5 minuti). Il casello autostradale di Rapallo (A12) è a 1,9 km, percorribili in circa 6 minuti di guida, e il Porto Carlo Riva è raggiungibile in circa 8 minuti d'auto (1,9 km).



MAPPA








■ Identificazione dell'immobile



 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	Garage	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		24	1250	41
						RENDITA CAT.
						117,13

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Liguria	Rapallo	GE	Via Laggiaro

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
C/6	Totale: 18 mq.		consistenza 18 mq.	

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			seminterrato	normale

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero			

NOTE

- Presente rispondenza catastale dichiarata all'interno della perizia giurata del mese di agosto 2025.
- La conformità urbanistica/edilizia dovrà essere accertata a cura del proprietario prima del rogito.
- La parte venditrice è rappresentata da un amministratore di sostegno e che, di conseguenza, il perfezionamento dell'atto di trasferimento potrebbe richiedere tempi più lunghi rispetto a quelli ordinari.

Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.

☐

SI

☐

NO



CONDIZIONATORE

☐

SI

☐

NO



ALLARME

☐

SI

☐

NO



DOMOTICA

☐

SI

☐

NO

ALTRO

Non presenti impianti sopra indicati

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



Data presentazione: 02/03/1966 - Data: 29/12/2025 - n. T28589 - Richiedente:

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Rapallo Via Garibaldi, 55
Data: 29/12/2025
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Rapallo

897b

SEMINTERRATO, MANSIONE DELL'EDILIZIA C

passaggio condominiale
locale caldaia
H=2,30

ORIENTAMENTO

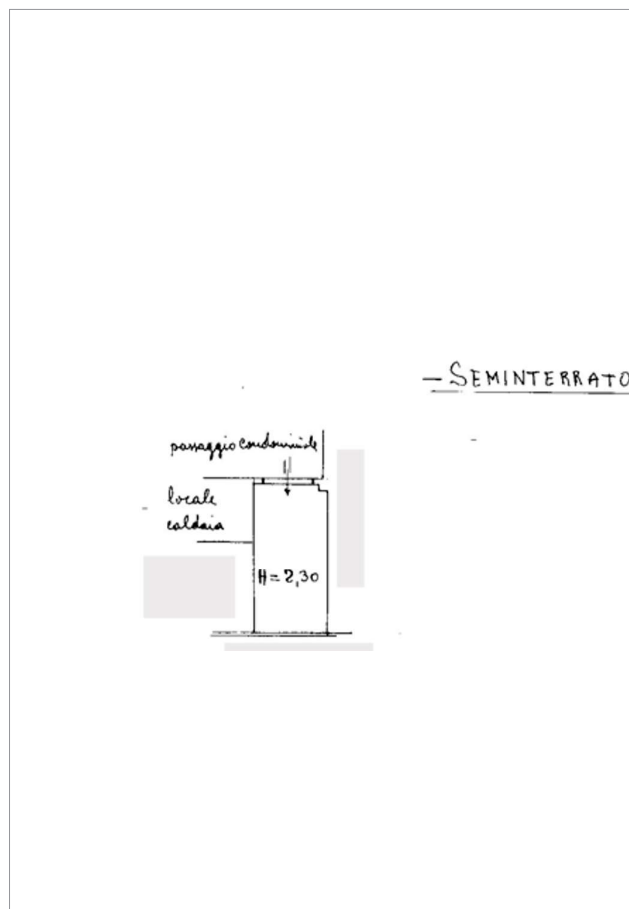
SCALA DI 1/20

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completata dal geometra
Incaricato all'atto del geometra
della Provincia di Genova
data 26-9-1965
Firma:

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 02/03/1966 - Data: 29/12/2025 - n. T28589 - Richiedente:
Iscritta al catasto: 1 - Formato di acquisizione: A3/29/18x29 - Formato stampa richiesto: A4/210x297

Comune del fabbricato: Situate al 39/2/2025 - Comune di RAPALLO (11013) - Foglio 24 Particella 229 - Subalterno 13 - VALLOCCANO 1.03 18m



■ 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 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

