



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.

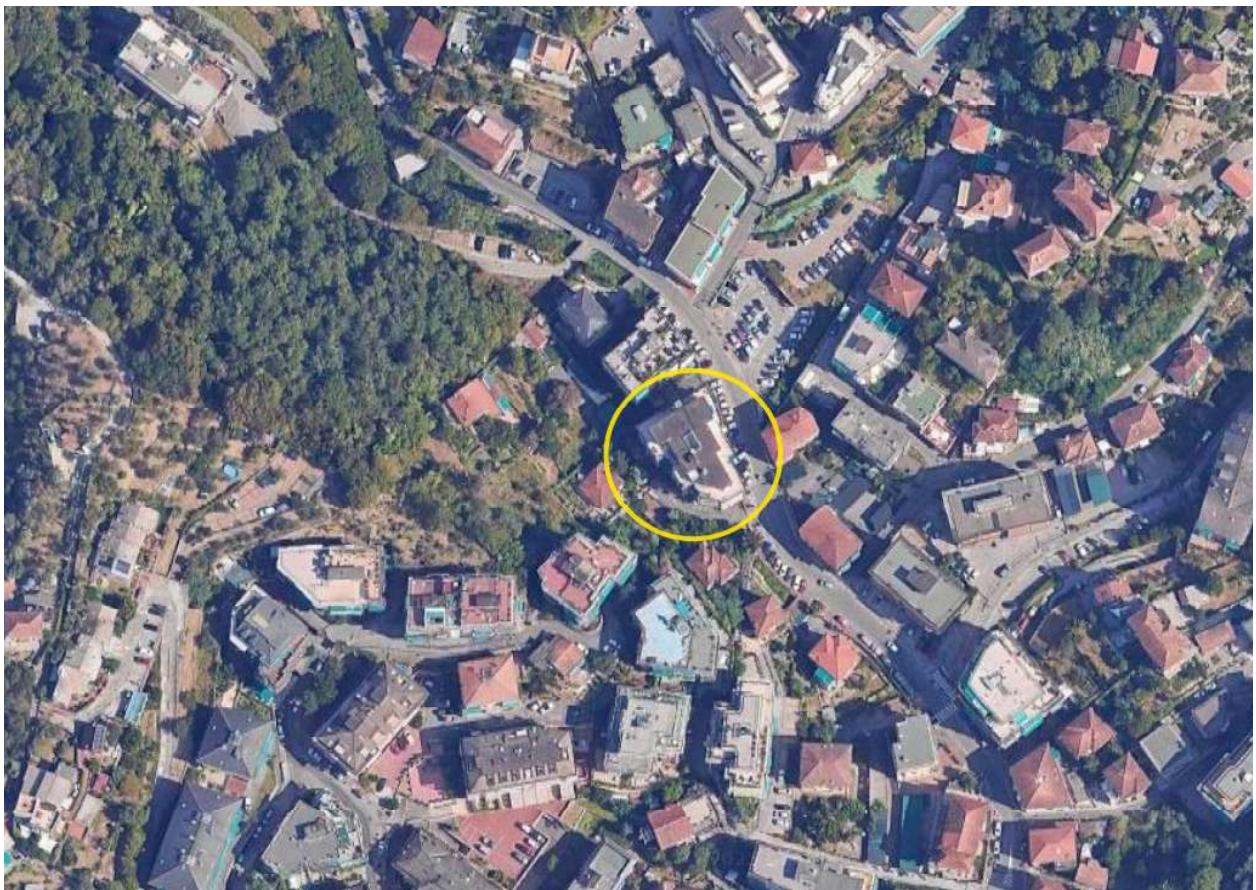
L'unità ha accesso autonomo da una strada privata, si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, è dotato di serranda manuale in alluminio e dispone di impianto elettrico funzionante.

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					
TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.		
Residenziale	Garage	F	24	1250	41	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	Total: 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.

<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

Non presenti impianti sopra indicati

Pertinenze

 GARAGE

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

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

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

SUPERFICIE

 CANTINA

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

SUPERFICIE

 SOFFITTA

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

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

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

SUPERFICIE

ALTRO

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

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

 GIARDINO/AREA ESTERNA

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

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

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

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

	<input type="checkbox"/>
SI	NO

DOTAZIONE PARK

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

TRASPORTI PUBBLICI

	<input type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

 PLANIMETRIE

Data presentazione: 02/02/1966 - Data: 29/12/2015 - n. T26589 - Richiedente: [REDACTED]

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

Min. B (Nuovo Censo Edilizio Urbano)

Per immobile situato nel Comune di Poggioreale
Via Sappiase, 65

Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Cosenza.

8996

SEMINTERRATO, MARZIALE NO allea C.

passaggio condominiale

locale
caldia

H=2,30

ORIENTAMENTO

SCALE DI 1:20

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

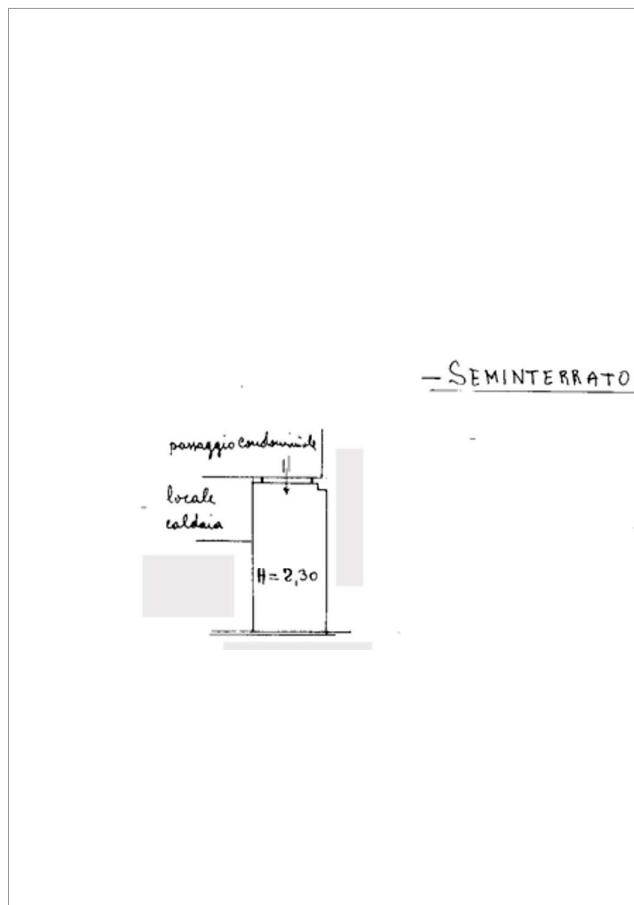
Compilato dal S. Zona, il giorno 29/12/2015
Inizio all'altezza del Poggioreale
della Provincia di Cosenza
ora: 26 - 9 - 18:45.
Firma: [REDACTED]

Città del pubblico: Cosenza - 29/12/2015 - Comune di POGGIOREALE (00113) - Foglio 24 - Parteola 1280 - Stato: [REDACTED]

Ultima planimetria in stile

Data presentazione: 02/02/1966 - Data: 29/12/2015 - n. T26589 - Richiedente: [REDACTED]

note scritte: 1 - formato di acquisizione: A3(297x420) - formato stampa richiesto: A4(210x297)



■ 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



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 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@astetraprivati.it
www.reteaste.it

Seguici su

