

REPORT IMMOBILIARE

ATP 928

NEGOZIO
Via Casilina Nord
Frosinone (FR)

€ 200.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Locale commerciale al piano terra di un edificio di due piani fuori terra.

L'immobile ha una superficie di 138 mq ed è caratterizzato da un ampio vano principale; la distribuzione interna è arricchita da pilastri ed elementi divisorii parziali che definiscono zone operative senza togliere luminosità agli spazi. Il locale dispone di un servizio igienico e di ampie vetrate fronte strada. Le finiture interne includono pavimentazione in gres neutro, pareti tinteggiate e controsoffitto con faretti LED integrati.

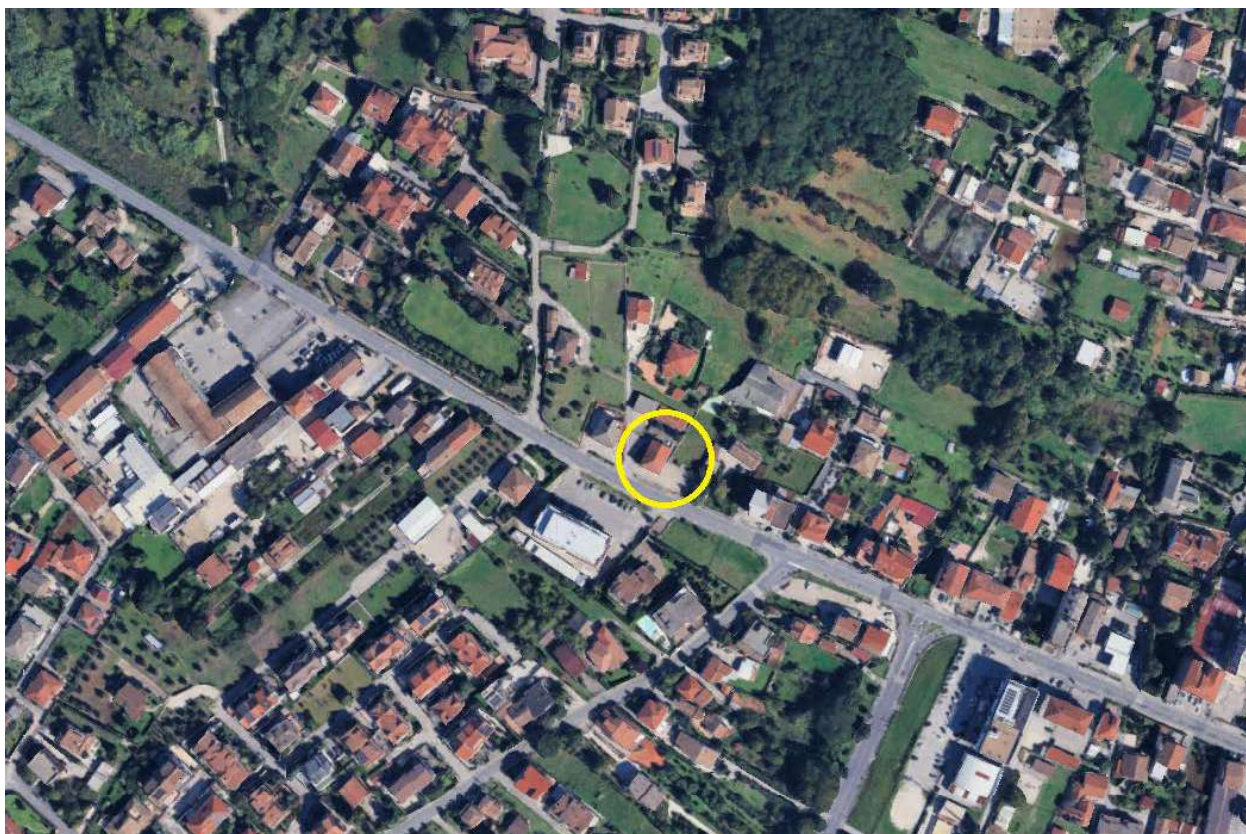
Fanno parte della proprietà un'area a parcheggio di circa 75 mq ed un terreno limitrofo adibito a prato.

Inoltre, in proprietà per 1/4, fa parte della proprietà un ampio distacco di proprietà tra la facciata e la strada, pavimentato e pianeggiante, che consente la sosta dei clienti oltre che il carico e scarico merci.

L'immobile si trova in una zona ad alto flusso veicolare lungo Via Casilina Nord, arteria principale che collega il centro di Frosinone alle periferie e ai comuni limitrofi. Si tratta di un'area caratterizzata da un tessuto urbano misto, residenziale e commerciale, che garantisce un bacino d'utenza costante. La presenza di uffici, attività commerciali e poli ospedalieri rende la posizione particolarmente interessante, oltre che per un'attività commerciale, anche per studi professionali o attività di servizi.

La fermata del trasporto pubblico locale è a pochi passi, mentre la stazione ferroviaria di Frosinone si raggiunge in circa 5-10 minuti di auto. La zona è prossima anche a impianti sportivi e aree commerciali di rilievo regionale, e la vicinanza all'ingresso dell'autostrada A1 (casello Frosinone) facilita l'accesso da fuori provincia.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Commerciale

TIPOLOGIA

Negozio

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		2	249	4	2815,21

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Frosinone	FR	Via Casilina Nord

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

C/1

SUPERFICIE CATASTALE

138 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

BAGNI

1

BALCONI

-

TERRAZZI

-

LOGGE

-

LIVELLO DI PIANO

Terra

STATO MANUTENZIONE

buono

STATO LOCATIVO

libero

CLASSE ENERGETICA

E

ID

6003826000033732

SCADENZA

27/03/2029

NOTE

Per accordi presi con il vicino le spese di manutenzione, ristrutturazione e/o ricostruzione del tetto verranno divise a metà tra le parti.

Allo stato attuale, la planimetria catastale riporta una diversa distribuzione interna dell'immobile (tramezzature e disposizione dei vani) rispetto alla situazione reale. In base alle esigenze dell'acquirente, ai fini del rogito verrà presentata un'apposita pratica urbanistica (CILA in sanatoria) per regolarizzare lo stato dei luoghi, oppure la proprietà procederà al ripristino conforme degli ambienti.

Pertanto, la verifica e la regolarizzazione delle conformità catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere eseguite a cura della proprietà prima del rogito.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Posto auto

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		2	2087		€213,04

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Frosinone	FR	Via Casilina Nord

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

C/6

SUPERFICIE CATASTALE

84 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

BAGNI

-

BALCONI

-

TERRAZZI

-

LOGGE

-

LIVELLO DI PIANO

terra

STATO MANUTENZIONE

normale

STATO LOCATIVO

libero

CLASSE ENERGETICA

-

ID

-

SCADENZA

-

NOTE

La particella 2087 verrà trasferita come pertinenza del locale C/1.






■ Identificazione dell'immobile



 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Altra	Area Urbana	F		2	2085		-

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Frosinone	FR	Via Casilina Nord

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
F/1	60 mq			-

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

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	-	-	-

NOTE

La porzione di proprietà venduta per l'area urbana è pari ad 1/4.

Per accordi presi con il vicino l'eventuale manutenzione della corte comune antistante il fabbricato spetta 1/2 ciascuno.

Inoltre la proprietà dell'immobile attuale e futura si impegna a comunque ad eliminare a proprie spese l'eventuale formazione di buche dovute all'usura del manto stradale causata dal passaggio delle autovetture sullo stesso.

Su detta corte sono stati individuati n. 2 posti auto in posizione parallela alla via principale, il posto auto contrassegnato con il n. 2 verrà utilizzato dalla proprietà del C/1.

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

75 mq

 CANTINA

SI
 NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI
 NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI
 NO

SUPERFICIE

1/4 proprietà 60mq

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

Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		2	2088	€ 0,79	€ 1,74



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Frosinone	FR	

Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Prato
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

612 mq



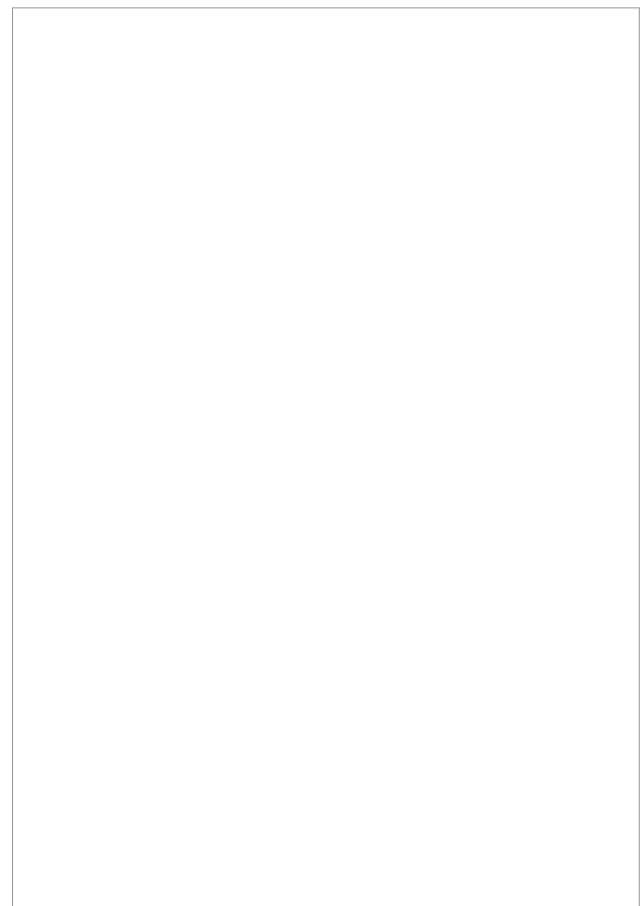
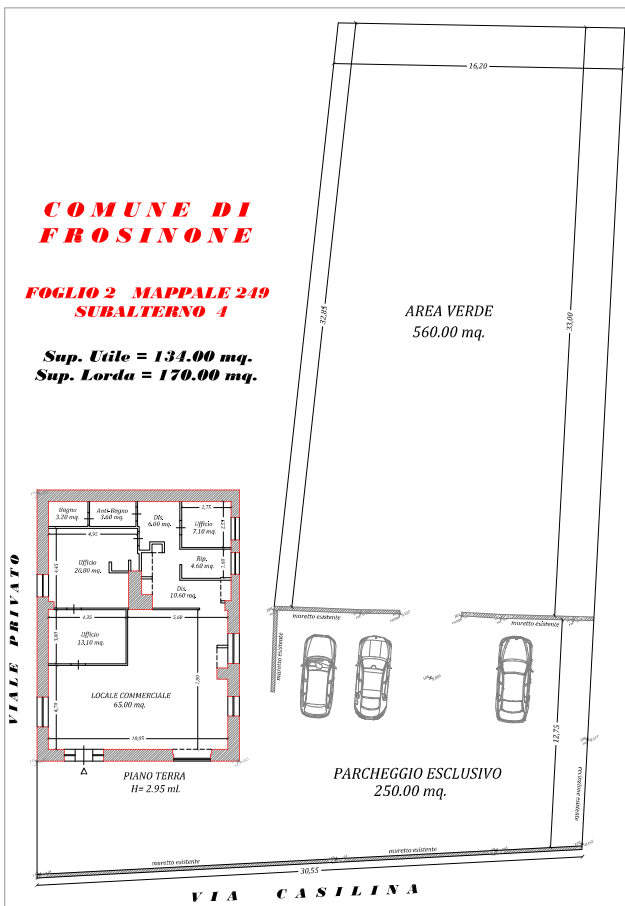
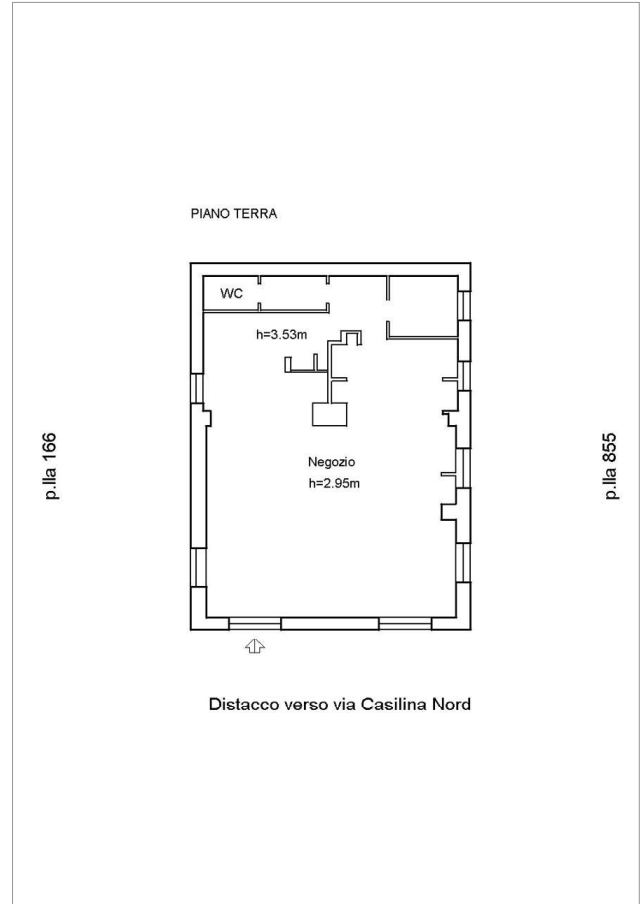
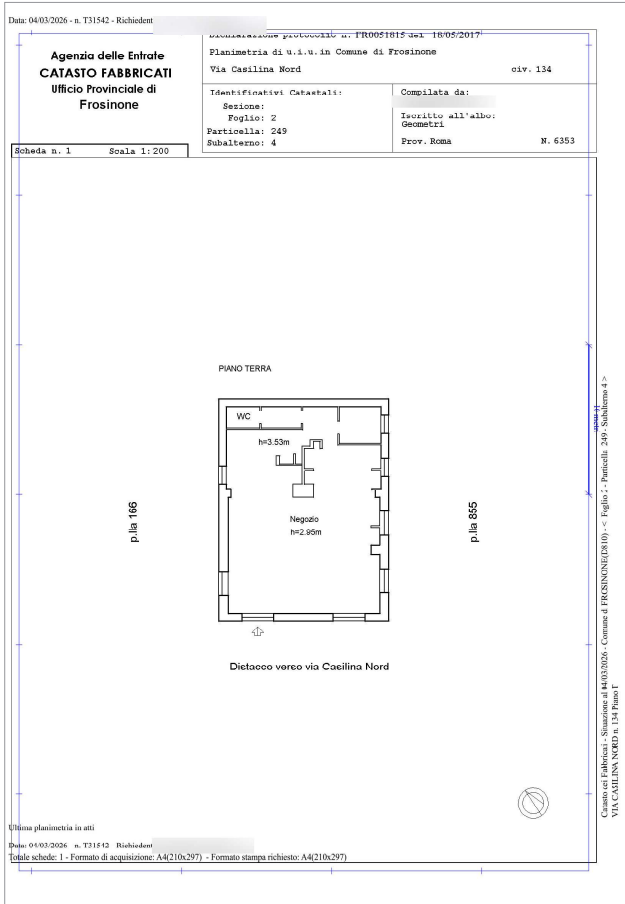
STATO LOCATIVO

libero



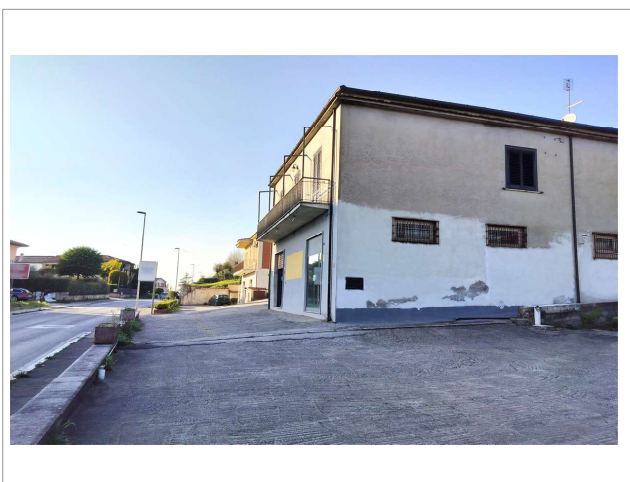
NOTE

 PLANIMETRIE



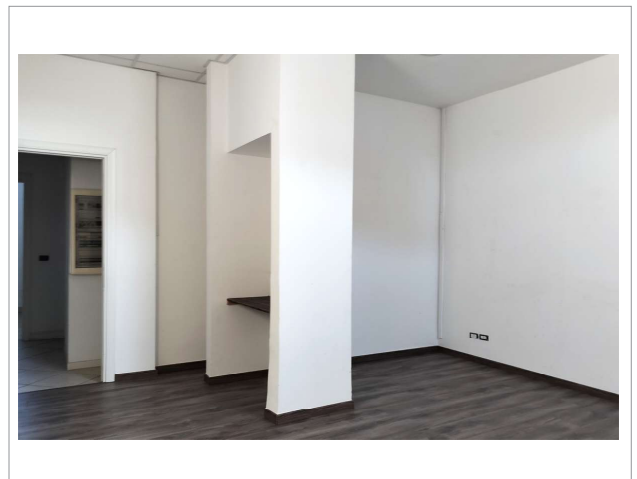
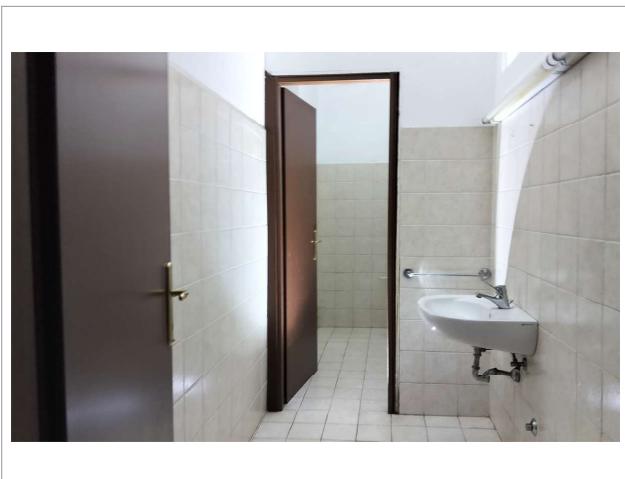
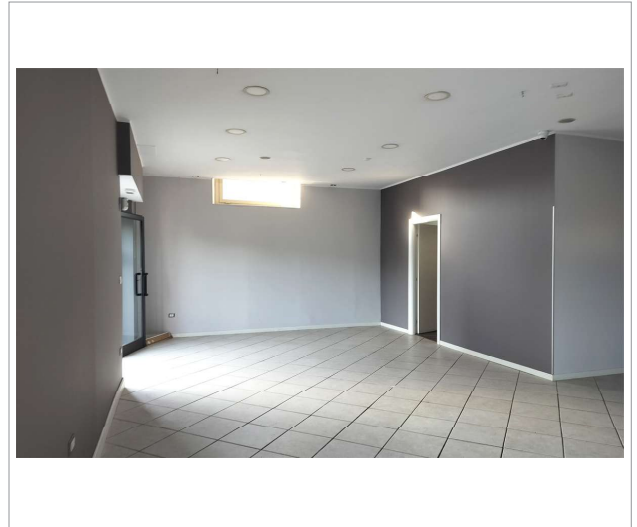
■ Galleria fotografica

 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 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.

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione del bene

TIPOLOGIA: indica la classificazione dei terreni in base alle loro caratteristiche fisiche, chimiche e all'uso previsto.

- **Terreni agricoli:** utilizzati per la coltivazione e l'allevamento.
- **Terreni edificabili:** destinati alla costruzione di edifici residenziali, commerciali o industriali.
- **Terreni a uso speciale:** destinati a infrastrutture pubbliche, come strade, parchi, ospedali e scuole.
- **Terreni vincolati:** soggetti a vincoli paesaggistici, ambientali o storici che ne limitano l'uso e la trasformazione.

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

- **Rendita Agraria:** rappresenta il reddito derivante dall'attività agricola svolta su un terreno, considerando sia il capitale investito che il lavoro organizzativo necessario per la produzione.
- **Rendita Dominicale:** rappresenta il reddito che deriva semplicemente dal possesso del terreno, senza considerare l'uso produttivo del terreno stesso.

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

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE: indica il tipo di macrocoltura agraria attribuita a una particella del Catasto terreni. Questo parametro è rilevante per la conservazione del Catasto e per determinare la produttività del terreno.

SUPERFICIE: indica l'area totale di un terreno misurata in unità di misura come metri quadrati (m²) o ettari (ha). Questa misura è fondamentale per diverse ragioni, tra cui la valutazione del valore del terreno, la pianificazione agricola, la gestione delle risorse e la determinazione delle imposte catastali.

STATO LOCATIVO: 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 il bene viene indicato libero.



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

Seguici su

