



ID Pratica: 120235 | Nome: Paolo Rossi | Data:

### ■ Identificazione dell'immobile



UBICAZIONE

Toscana COMUNE PROVINCIA INDIRIZZO

VOLTERRA PI Via dei Sarti 15

€ PREZZO

€ 1.826.000.000





## DESCRIZIONE

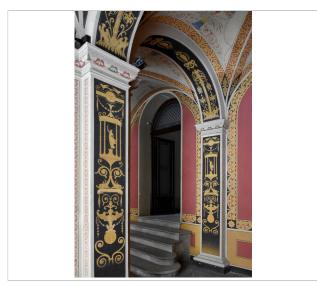
Nel centro storico della città di Volterra proponiamo la vendita di una porzione di prestigioso palazzo storico con ingresso dalla Via dei Sarti n.c. 15, articolata su piano terra, primo, secondo e terzo, oltre a piano cantina e formata al piano terra da 10 locali ad uso magazzino ed accessori, da ristrutturare, oltre ad area esterna che ne consente l'accesso autonomamente anche dal n.c. 11, al piano primo da 13 vani ad uso ufficio oltre accessori, al piano secondo e terzo da 5 vani ad uso ufficio oltre accessori e soppalco.

L'immobile gode di una splendida vista sul Teatro Romano e sulla valle dell'Era.

# ■ Galleria fotografica













ID Pratica: | Nome: | Data:

# ■ Galleria fotografica













### **■** Dati tecnici



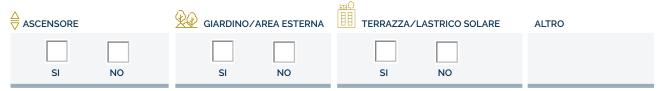
## Impianti dell'immobile



#### **Pertinenza**



#### **Dotazioni condominiali**



## Fattori posizione

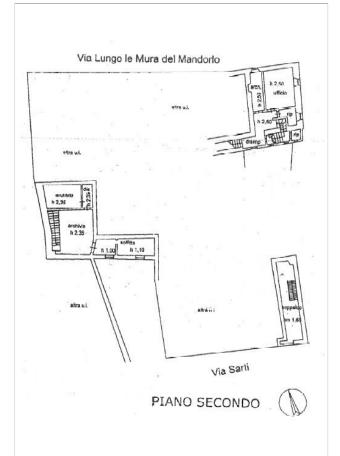
VIABILITA' ACCESSO	DOTAZIONE PARK	TRASPORTI PUBBLICI	ALTRO
SI NO	SI NO	SI NO	

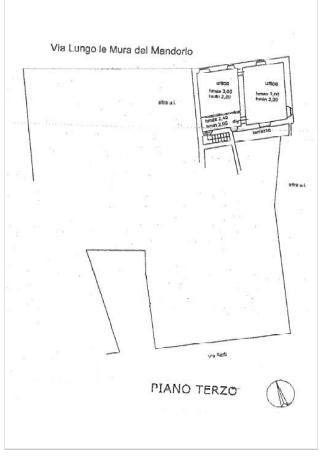
ID Pratica: | Nome: | Data:

## PLANIMETRIA









## **■** Dati informativi







#### 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'archiovio dell'A.d.E.

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** indica la somma tra le superfici lorde dell'unità immobiliare e quelle degli accessori indiretti o delle pertinenze per il proprio rapporto mercantile (variabile caso per caso – in via principale vengono adottati quelli indicati dal Sistema Italiano di Misurazione – SIM)

**N. VANI PRINCIPALI**: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucinatinello, 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:** E' 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

**PERTINENZA:** 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.









