

REPORT IMMOBILIARE

ATP 940

CAPANNONE INDUSTRIALE
Via Olivetti
Castelfidardo - (AN)

€ 330.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

ZONA INDUSTRIALE CERRETANO - Fabbricato industriale con corte.

Si presenta come un unico corpo di fabbrica, composto da una porzione destinata a uffici e servizi disposta su due livelli (piano terra e primo) e da locali produttivi sviluppati su un unico livello.

Il corpo originario è stato realizzato nel 1973; tra il 1996 e il 1998 l'immobile è stato oggetto di sopraelevazione e ampliamento.

La superficie complessiva è attualmente pari a 842 mq. Sul lato sud è presente l'ingresso carrabile con area destinata a carico e scarico, mentre sul lato est è ubicato un locale tecnico.

L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrosanitario; gli uffici sono serviti da condizionatori a pompa di calore, mentre la zona produttiva è riscaldata tramite generatore di aria calda alimentato a gas.

L'area esterna pertinenziale ha una superficie di 1.093 mq.

Lo stato conservativo e manutentivo risulta scadente e l'immobile necessita di interventi di ristrutturazione.

L'immobile si trova in zona industriale, ben collegata alle principali strade e facilmente accessibile con mezzi privati; i collegamenti con i mezzi pubblici sono presenti ma non immediati. I principali servizi si trovano nel centro di Castelfidardo, raggiungibile in pochi minuti di auto.

Castelfidardo è una realtà a forte vocazione produttiva, conosciuta a livello internazionale per la tradizione della fisarmonica e per il tessuto artigianale e industriale. La presenza di un contesto economico già consolidato nel settore manifatturiero e produttivo rappresenta un elemento di interesse per attività insediate nella zona.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Produttiva

TIPOLOGIA

Capannone industriale

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		26	761	-	8366,60

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Marche	Castelfidardo	AN	Via Olivetti

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

D/7

SUPERFICIE CATASTALE

842,86

SUPERFICIE COMMERCIALE

989,21

L

N

UFFICIO

SI NO

BAGNI

3

ALTEZZA INTERNA

> di 6,00 mt < di 6,00 mt

STATO MANUTENZIONE

scadente

STATO LOCATIVO

libero

CLASSE ENERGETICA

F

ID

20250728-042010-76789/2025

SCADENZA

28/07/2035

NOTE

Da perizia l'immobile risulta stato interessato dai seguenti titolo abilitativi: - Nulla Osta Pratica n. 76/73 Prot. 8468/72 (Costruzione di Capannone - corpo originario) - Concessione Edilizia in Sanatoria n. 209-93 (Sanatoria per modifiche rispetto allo stato autorizzato interne ed estetiche) - Domanda di Sanatoria del 1995 Condono n. 3779 del 27/02/95 (Sanatoria locale tecnico compressori lato est capannone) - Concessione Edilizia n. 118/96 del 01/08/96 (ampliamento e sopraelevazione capannone) - DIA n. 118/98 del 18/06/98 in Variante 1° alla Conc. Edil. n. 118/96 - DIA n. 154/98 del 05/08/98 in Variante 2° alla Con. Edilizia n. 118/96 - Autorizzazione di abitabilità n. 118/96 del 18/09/98 - Autorizzazione per passo carrabile (art. 22 Codice della strada) n. 1204 del 16/11/99.

Da un rilievo puntuale in loco e una verifica della corrispondenza con gli elaborati il tecnico ha riscontrato delle difformità di cui all'attualità si sta occupando al fine di vendere l'immobile conforme.

Le rispondenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito. Sull'immobile sono iscritte due ipoteche in corso di cancellazione.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	 CONDIZIONATORE <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	 ALLARME <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	 DOMOTICA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
---	--	---	--

ALTR0

Dettaglio superfici

 SUPERFICIE PRINCIPALE SUPERFICIE	 SUPERFICIE ACCESSORI SUPERFICIE	DEP./MAG. <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SUPERFICIE	SOPPALCO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO SUPERFICIE	SPOGLIATOI <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SUPERFICIE	AREA ESTERNA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SUPERFICIE 1.093,00
---	--	---	--	---	---

ALTR0

da perizia: Sup. lorda uffici (PT e P1) di mq 146,95 - Sup. lorda ingresso coperto (PT) di mq 5,45 - Sup. lorda servizi e laboratorio-magazzino mq 787,90 - Lato sud installata a parete una pensilina a sbalzo che protegge l'ingresso carrabile (zona carico e scarico materiali) 57,00 mq - Lato est locale tecnico 6,32 mq.

Dotazioni *(vedi sommario tecnico)*

CARRO PONTE <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	PIANO CARICO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	FOTOVOLTAICO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SOLLEVAMENTO PERSONE <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	PESA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
---	--	--	--	--

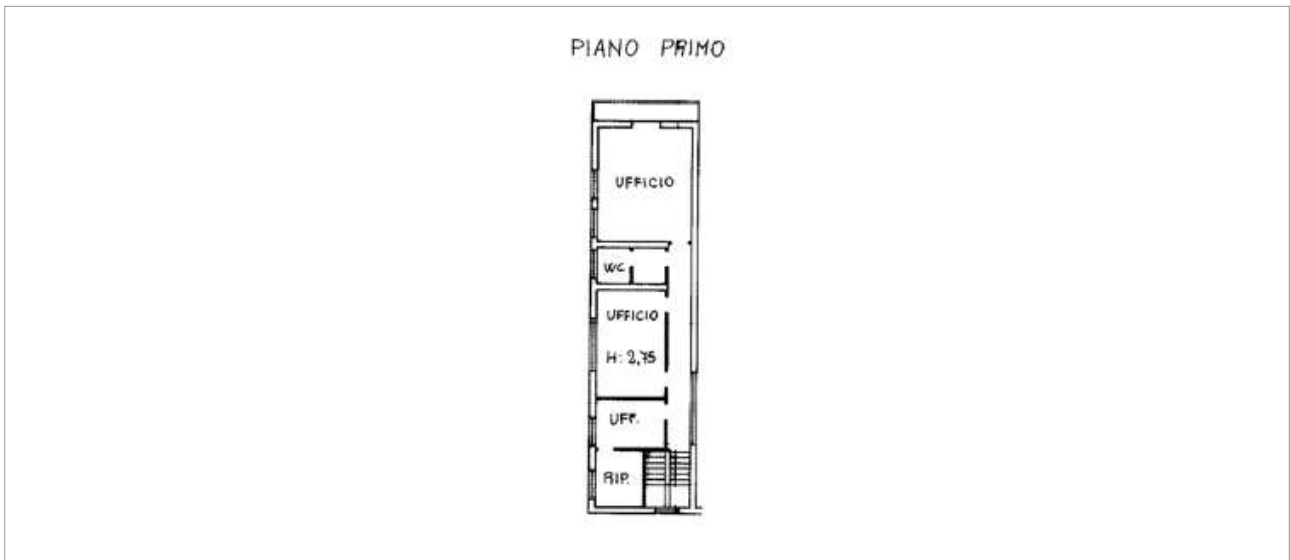
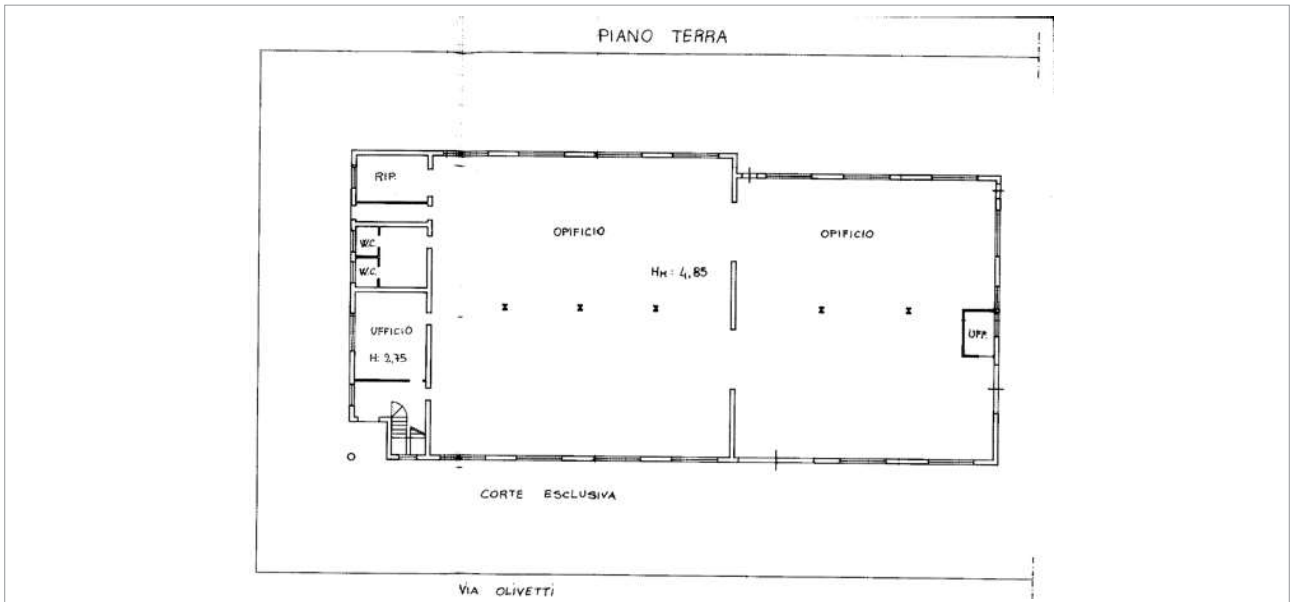
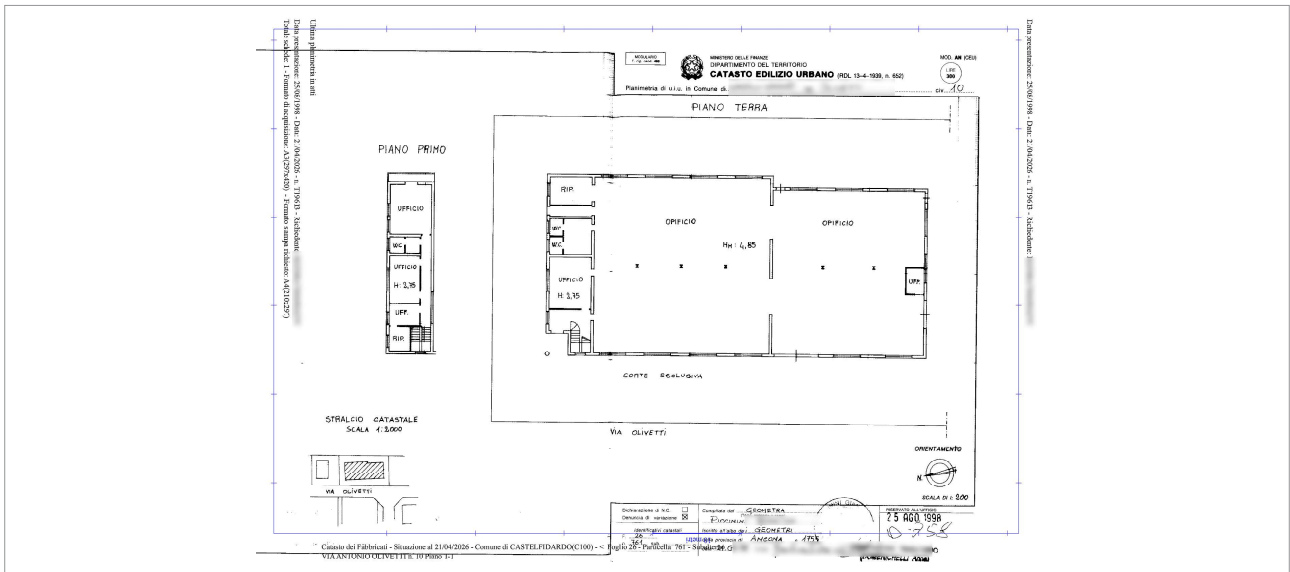
Fattori posizione

VIABILITÀ D'ACCESSO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	DOTAZIONE PARK <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	TRASPORTI PUBBLICI <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
---	--	--

ALTR0

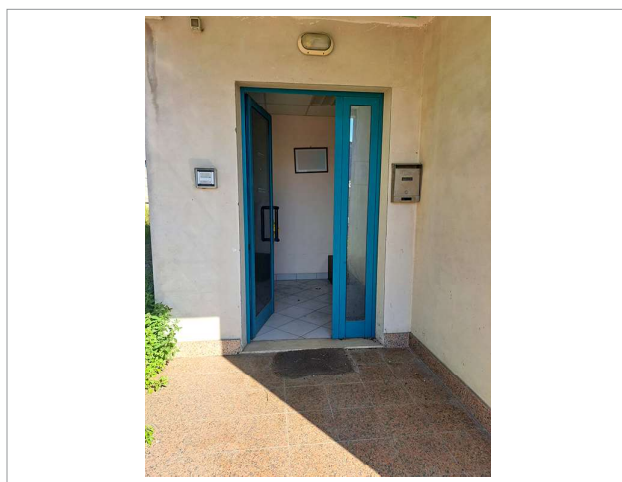
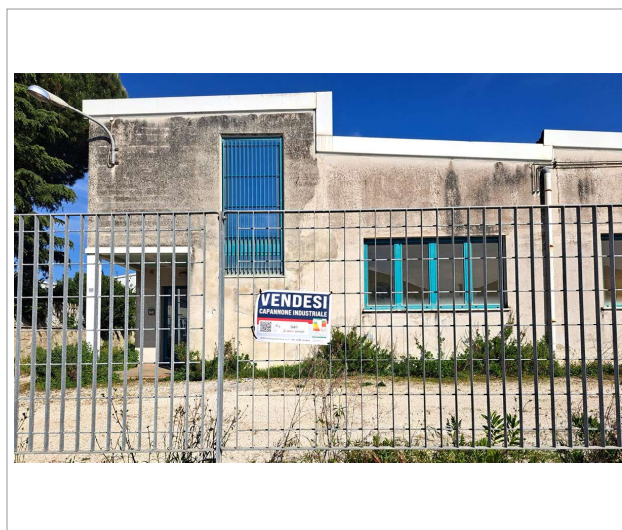
presente un' ingresso da cui possono accedere camion di grandi dimensioni.

 PLANIMETRIE



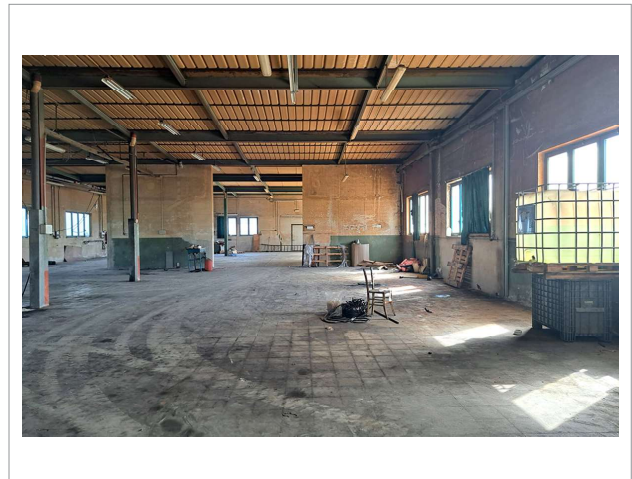
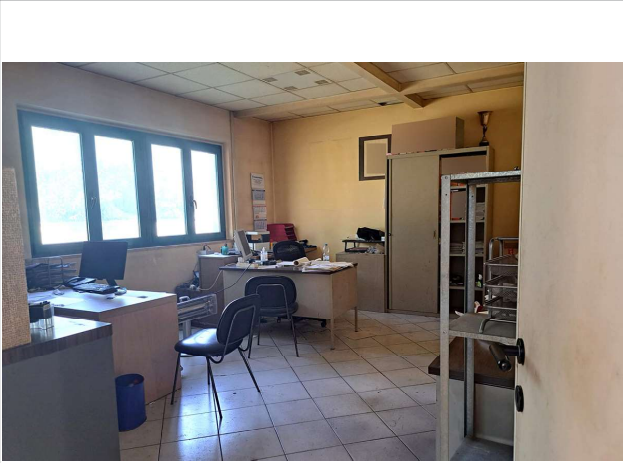
■ Galleria fotografica

 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; 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.

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

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); in alcune realtà territoriali viene utilizzata la superficie netta anziché quella lorda. Tale circostanza viene specificata nel riquadro adiacente.

UFFICIO: indica la presenza o meno di una zona ad uso uffici quale zona specifica o accessorio autonomo dell'unità immobiliare principale.

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori. **ALTEZZA INTERNA:** informa sull'altezza dell'unità immobiliare principale per indicare la eventuale possibilità di sfruttare il bene creando un ulteriore livello interno mediante un soppalco o similare.

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 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 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 per la destinazione di appartenenza

DETTAGLIO SUPERFICI: fornisce il dettaglio delle superfici, dell'unità principale e degli accessori, se presenti; la superficie di riferimento può essere netta o lorda secondo gli usi della realtà territoriale di ubicazione del bene, specificata nell'apposito campo adiacente all'indicazione della superficie commerciale.

DOTAZIONI: se presenti indica alcune principali dotazioni che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare della destinazione di appartenenza del bene.

FATTORI POSIZIONE: informa su alcune caratteristiche della zona di ubicazione dell'immobile. La viabilità di accesso è relativa alla presenza o meno di strade agevolmente percorribili e scorrevoli in funzione della destinazione dell'immobile. La dotazione di parcheggi indica la facilità di trovare aree di sosta per i mezzi di trasporto. Il dato sui trasporti pubblici fornisce informazioni circa la presenza nelle vicinanze di passaggio e fermata di linee di mezzi pubblici. Possono essere indicati altri fattori a giudizio del redattore.



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

Seguici su

