

## PROPERTY REPORT

N. 242/2023

OFFICE in  
Via Armando Diaz (LI)

€ 280.000,00

## Property details

### TYPE

Business activities

### CATEGORY

office apartment

### CADASTRAL DATA

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		94	3778	604

### TYPE

### CATEGORY

### CADASTRAL DATA

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO

### TYPE

### CATEGORY

### CADASTRAL DATA

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO

### LOCATION

REGION	CITY / TOWN OF	PROVINCE	ADDRESS
Toscana	LIVORNO	LI	Via Armando Diaz

### MAP



### DESCRIPTION

Real estate unit intended as an office, consisting of a large entrance hall, corridor and hallway, 6 large rooms, two toilet rooms and a small service room. Building prior to '67, the property has been subject to amnesty concession in 1996, and renovation works with DIA in 2009.

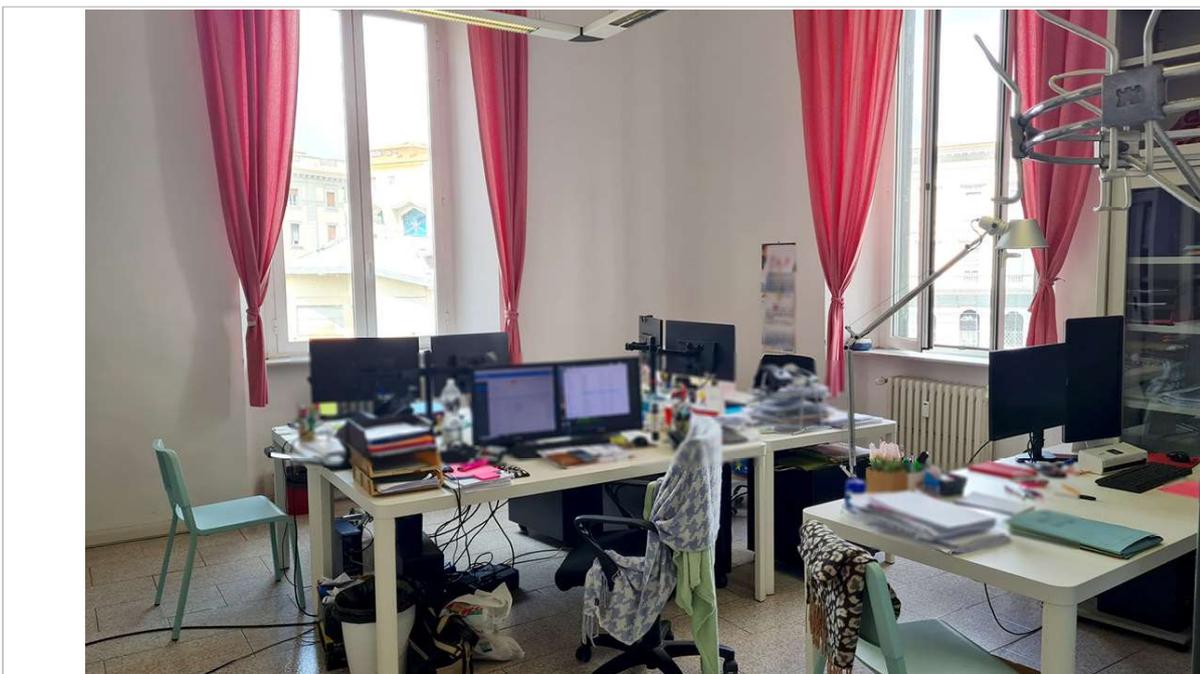
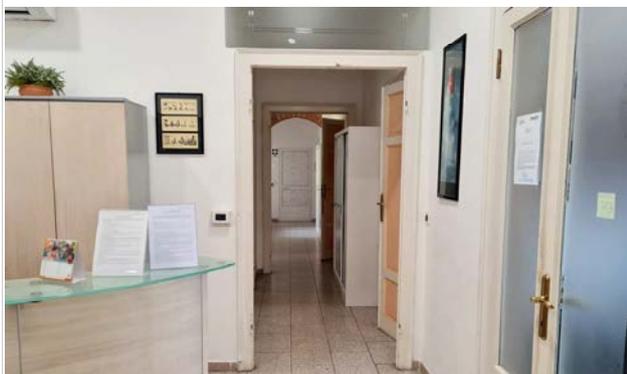
The cadastral plan was updated in 2012.

Any building and cadastral correspondence must be ascertained by the owner before the deed.

APE dated 11/16/2021, valid until 11/16/2031

## ■ Photogallery

 INTERIOR



## ■ Photogallery

---

 EXTERIOR



## ■ Technical features

 CADASTRAL CATEGORY A/10	 CADASTRAL AREA 244	 LIVING AREA 244	 ROOMS 6	 BATHROOMS 2
 FLOOR Second	 CONDITIONS fair/good	 OCCUPANCY STATUS Free for sale	 ENERGY EFFICIENCY RATING G	

## Property equipment

 AUT. HEATING <input checked="" type="checkbox"/> YES <input type="checkbox"/> NO	 AIR-CONDITIONING <input type="checkbox"/> YES <input checked="" type="checkbox"/> NO	 ALARM <input type="checkbox"/> YES <input type="checkbox"/> NO	 HOME AUTOMATION <input type="checkbox"/> YES <input type="checkbox"/> NO	ALTRO
---	---	---	---	-------

## Other features

 GARAGE <input type="checkbox"/> YES <input checked="" type="checkbox"/> NO	 PARKING SPACE <input type="checkbox"/> YES <input checked="" type="checkbox"/> NO	 CELLAR <input type="checkbox"/> YES <input checked="" type="checkbox"/> NO	 ATTIC <input type="checkbox"/> YES <input checked="" type="checkbox"/> NO	 OUTDOOR SPACE <input type="checkbox"/> YES <input checked="" type="checkbox"/> NO	ALTRA
SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	

## Common facilities

 ELEVATOR <input checked="" type="checkbox"/> YES <input type="checkbox"/> NO	 GARDEN / LAND <input type="checkbox"/> YES <input checked="" type="checkbox"/> NO	 BALCONY / TERRACE <input type="checkbox"/> YES <input checked="" type="checkbox"/> NO	ALTRO
---	--	--	-------

## Location and accessibility

 ACCESS ROAD <input checked="" type="checkbox"/> YES <input type="checkbox"/> NO	 EASY PARKING <input checked="" type="checkbox"/> YES <input type="checkbox"/> NO	 PUBLIC TRANSPORT <input checked="" type="checkbox"/> YES <input type="checkbox"/> NO	ALTRO
--	---	---	-------



<b>Agenzia del territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Livorno</b>	Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Livorno Via Diaz Generale Armando _____ civ. 7	
	Identificativi Catastrali: Sezione: Foglio: 94 Particella: 3778 Subalterno: 604	Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Livorno N. 1389

Scheda n. 1    Scala 1:200

Via DIAZ  
Piano Secondo  
h. 4.45 ml.

Via CRISPI

Altra U.I.U.

Via DIAZ

Piano Secondo  
h. 4.45 ml.

Altra U.I.U.



## ■ Information concerning the sale



TYPE OF SALE



SCHEDULED DATE



DEADLINE FOR SUBMITTING OFFERS



CONTACT DETAILS FOR SUBMITTING OFFERS



SALES ADVISOR

STAFF VENDITE  
TELEFONO: 0586 201402



*For further information and multimedia content*

**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 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)

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

**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.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

