

## REPORT IMMOBILIARE

ATP 943

Ufficio/n.2 Posti Auto Coperti  
Viale Leonardo Da Vinci  
Comune di San Miniato ( PI )

€ 85.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

L'immobile si trova nella frazione di San Miniato Basso, nel comune di San Miniato, lungo Viale Leonardo Da Vinci, asse viario di collegamento tra il centro storico e le principali direttrici della viabilità regionale. L'area è caratterizzata dalla presenza di edifici a destinazione direzionale, commerciale e residenziale, con servizi e attività distribuiti lungo la viabilità principale. La zona è servita dalla Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI, che consente il collegamento con i centri di Firenze, Pisa e Livorno. Sono presenti nelle vicinanze fermate del trasporto pubblico locale e la Stazione di San Miniato-Fucecchio.

Unità immobiliare attualmente ad uso ufficio ma originariamente nata come appartamento situata al secondo ed ultimo piano di un edificio moderno dotato di ascensore.

Gli spazi, con altezza utile di 2,70 metri, sono articolati in modo funzionale: Si accede all'ufficio da un ampio ingresso che ospita l'accesso ai 5 locali e al bagno con finestra. Ogni locale dell'ufficio è servito da uno dei due balconi contrapposti.

Di pertinenza esclusiva dell'unità sono presenti due posti auto situati al piano S1 del medesimo complesso, all'interno di un'autorimessa condominiale con accesso tramite rampa comune.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Direzionale

### TIPOLOGIA

Ufficio

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		4	196	13	2691,26

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	San Miniato	PI	Viale Leonardo Da Vinci

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

A/10

### SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 122 mq.

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

6

### BAGNI

1

### BALCONI

### TERRAZZI

18 mq.

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

secondo

### STATO MANUTENZIONE

discreto/buono

### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

### CLASSE ENERGETICA

F

### ID

0000121616

### SCADENZA

09/03/2030

### NOTE

- Ape, ricevuta di presentazione SIERT del 09/03/2020.
- Riferimenti edilizi dell'edificio e parti comuni:  
C.E. di costruzione n. 341 del 21/09/1985; Autorizz. n. 458 del 1/09/1987 per voltura della C.E.; Var. con Autorizz. n.939 del 17/11/1988 e C.E. n. 343 del 15/11/1989.  
Abitabilità di costruzione del 16/10/1990.  
Successivamente sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:  
Aut. Ed. n. 94/119 del 6/04/1995 cambio d'uso da abitaz. ad ufficio; D.I.A. prot. n. 1974 del 11/07/2002; D.I.A. prot. n. 34010 del 5/12/2002; D.I.A. prot. n. 21975 del 22/09/2010; C.I.L.A. prot. n. 21942 del 3/08/2018.  
Att. Conf. in Sanatoria n. 0015/2020 del 17/02/2020.
- Le risponderenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.
- B.C.n.C.: Sub. 3, vano scala, ascensore e loggia a comune al Sub. 13 ed altre unità  
Sub.33, rampa di accesso, disimpegno corsia di manovra a comune ai Sub. 18-19 ed altre unità  
Sub.34, resede condominiale a comune del Sub. 13 ed altre unità

## Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Altra	posto auto coperto	F		4	196	18	85,16

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	San Miniato	PI	Viale Leonardo Da Vinci

## Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
C/6	Tot. 19 mq.		17 mq.	

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			seminterrato	normale

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario			

### NOTE

- Riferimenti edilizi dell'edificio e parti comuni:  
C.E. di costruzione n. 341 del 21/09/1985; Autorizz. n. 458 del 1/09/1987 per voltura della C.E.; Var. con Autorizz. n.939 del 17/11/1988 e C.E. n. 343 del 15/11/1989.  
Abitabilità di costruzione del 16/10/1990.  
Successivamente sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:  
Aut. Ed. n. 94/119 del 6/04/1995 cambio d'uso da abitaz. ad ufficio; D.I.A. prot. n. 1974 del 11/07/2002; D.I.A. prot. n. 34010 del 5/12/2002; D.I.A. prot. n. 21975 del 22/09/2010; C.I.L.A. prot. n. 21942 del 3/08/2018.  
Att. Conf. in Sanatoria n. 0015/2020 del 17/02/2020.
- Le risposdenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito.
- B.C.n.C.: Sub. 3, vano scala, ascensore e loggia a comune al Sub. 13 ed altre unità  
Sub.33, rampa di accesso, disimpegno corsia di manovra a comune ai Sub. 18-19 ed altre unità  
Sub.34, resede condominiale a comune del Sub. 13 ed altre unità

## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Altra

### TIPOLOGIA

posto auto coperto

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		4	196	19	110,21

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	San Miniato	PI	Viale Leonardo Da Vinci

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

C/6

### SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 24 mq.

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

22 mq.

### BAGNI

### BALCONI

### TERRAZZI

16 mq.

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

seminterrato

### STATO MANUTENZIONE

normale

### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

### CLASSE ENERGETICA

### ID

### SCADENZA

### NOTE

Riferimenti edilizi dell'edificio e parti comuni:

C.E. di costruzione n. 341 del 21/09/1985; Autorizz. n. 458 del 1/09/1987 per voltura della C.E.; Var. con Autorizz. n.939 del 17/11/1988 e C.E. n. 343 del 15/11/1989.

Abitabilità di costruzione del 16/10/1990.

Successivamente sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

Aut. Ed. n. 94/119 del 6/04/1995 cambio d'uso da abitaz. ad ufficio; D.I.A. prot. n. 1974 del 11/07/2002; D.I.A. prot. n. 34010 del 5/12/2002; D.I.A. prot. n. 21975 del 22/09/2010; C.I.L.A. prot. n. 21942 del 3/08/2018.

Att. Conf. in Sanatoria n. 0015/2020 del 17/02/2020.

- Le risposdenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito.

- B.C.n.C.: Sub. 3, vano scala, ascensore e loggia a comune al Sub. 13 ed altre unità  
Sub.33, rampa di accesso, disimpegno corsia di manovra a comune ai Sub. 18-19 ed altre unità  
Sub.34, resede condominiale a comune del Sub. 13 ed altre unità

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

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

 CONDIZIONATORE

<input checked="" 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

## Pertinenze

 GARAGE

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

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

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

SUPERFICIE

22+17 mq.

 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

ALTRA

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

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

 GIARDINO/AREA ESTERNA

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

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

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

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

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

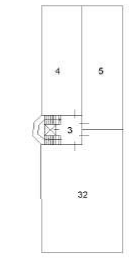
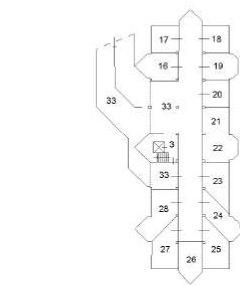
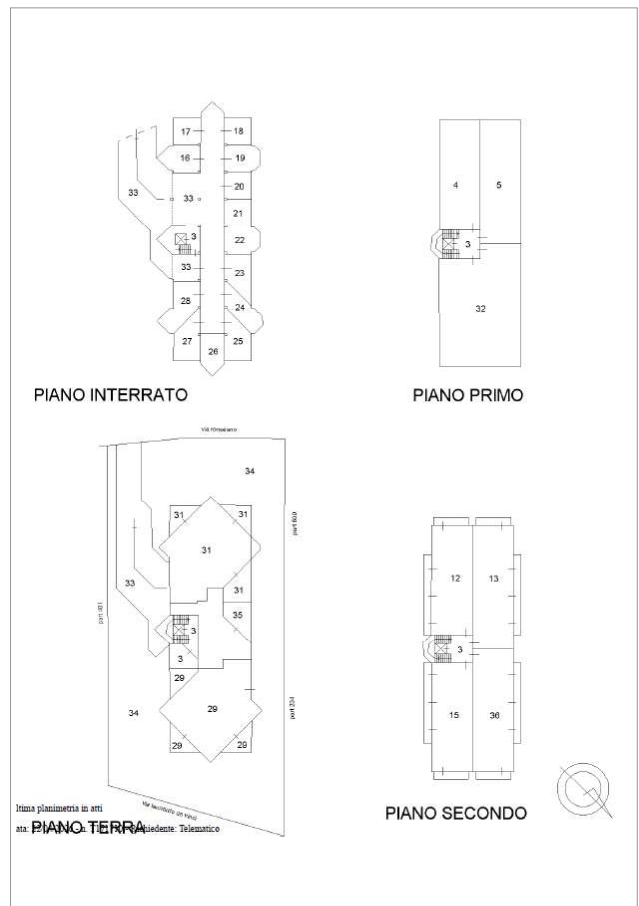
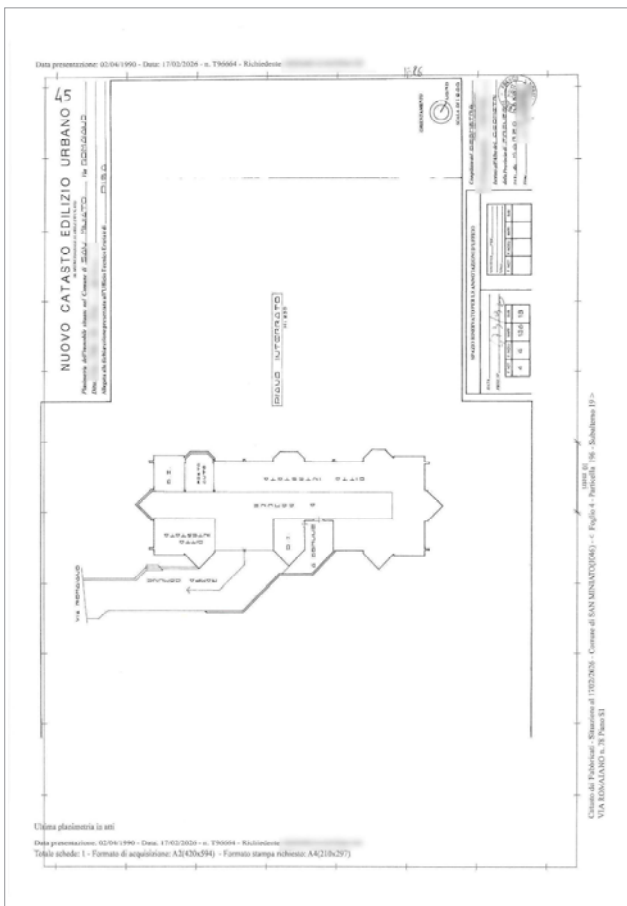
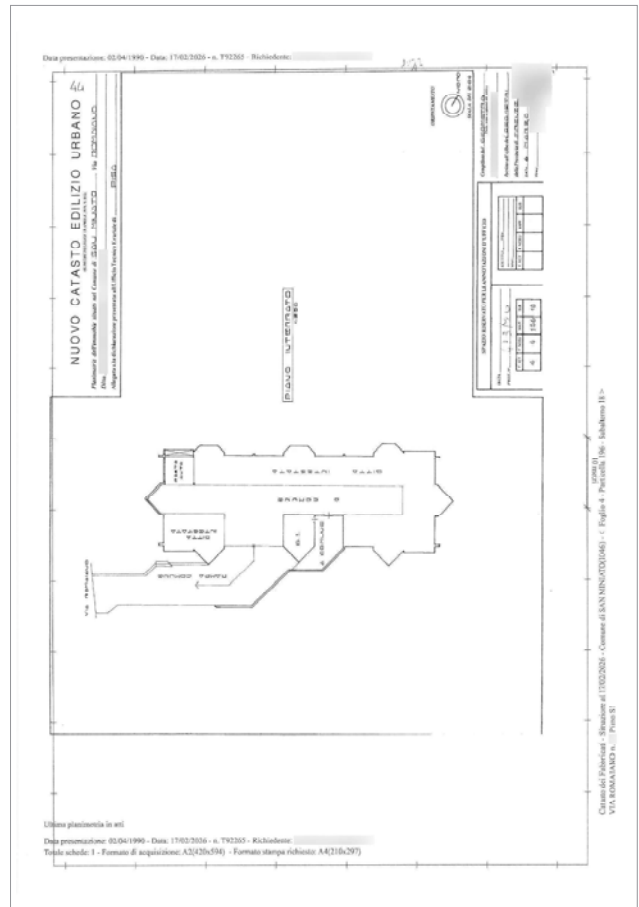
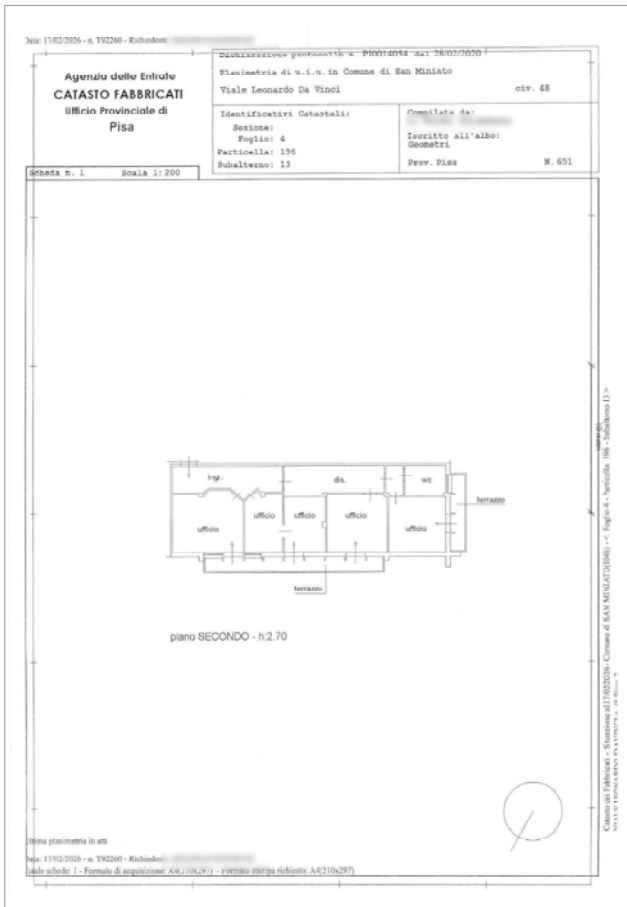
DOTAZIONE PARK

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

TRASPORTI PUBBLICI

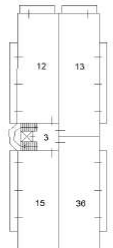
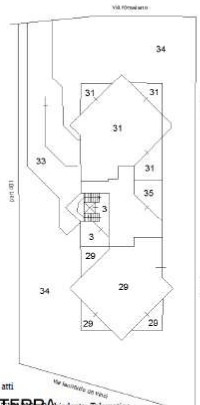
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO



PIANO INTERRATO

PIANO PRIMO

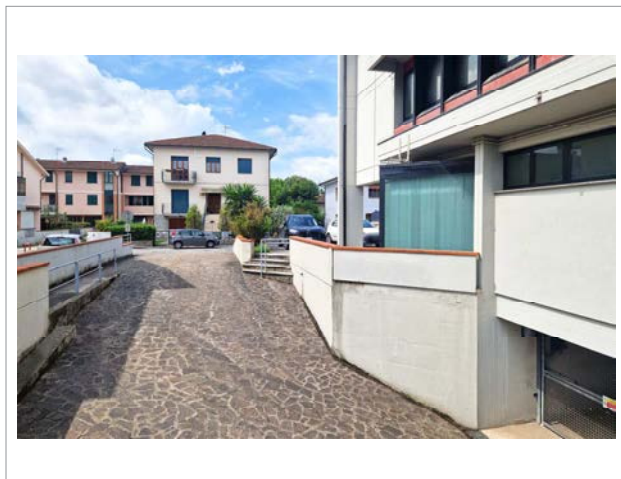
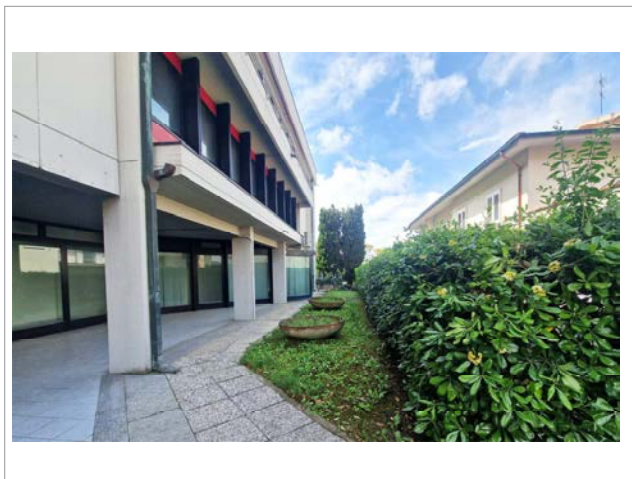


PIANO SECONDO

PIANO SECONDO

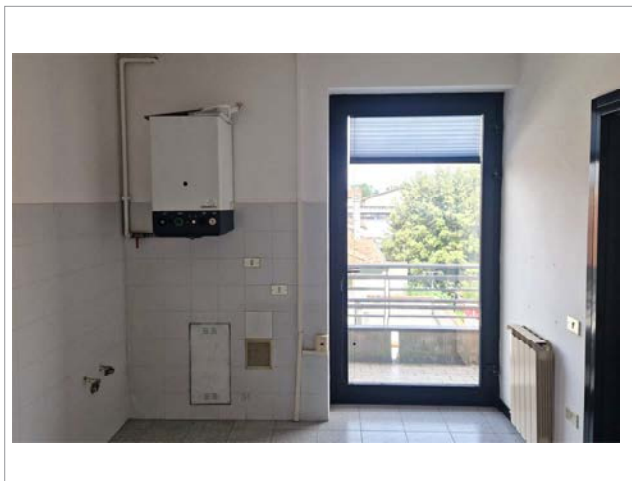
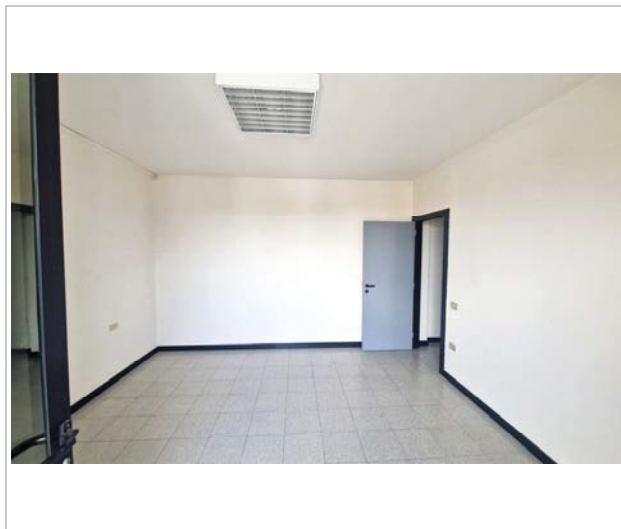
## ■ Galleria fotografica

 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.



**Rete Aste S.r.l.**

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. 0586 201402 | [staffvendite@astetrprivati.it](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)

[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

