

## REPORT IMMOBILIARE

ATP 949

MAGAZZINO  
Via Spagnuolo  
Comune di Frattaminore (NA)

€ 87.540,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Frattaminore: Magazzino con ufficio all'interno del complesso "Condominio Elettra"

L'immobile è situato al piano seminterrato di un fabbricato degli anni 2000 servito da ascensore, ed è accatastato in categoria C/2 (magazzini e locali di deposito) e si distingue per l'importante altezza interna di circa 4,10 metri, elemento che ne aumenta significativamente la versatilità e l'adattabilità a diverse tipologie di utilizzo professionale, artigianale o logistico.

La distribuzione interna è razionale e funzionale, con un ampio locale deposito, un ufficio separato e un servizio igienico, configurazione ideale per attività operative o di supporto produttivo. L'accesso avviene tramite portone in ferro e vetro smerigliato con affaccio sulla corte interna, che garantisce praticità di ingresso e movimentazione.

Le finiture si presentano in buono stato e comprendono pavimentazione in gres ceramico beige, pareti tinteggiate, infissi in PVC e porte interne in legno. L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico, con produzione di acqua calda sanitaria tramite scaldino elettrico, mentre non è presente allaccio al gas metano.

Dal punto di vista urbanistico, la proprietà ricade in zona industriale/artigianale con destinazione a laboratorio, pur essendo attualmente censita come deposito. La situazione edilizia risulta sostanzialmente conforme all'ultimo titolo abilitativo (DIA 2019), con necessità di aggiornamenti catastali e amministrativi per un pieno allineamento documentale.

L'immobile è inserito in un contesto edilizio a prevalente destinazione industriale e artigianale (zona I2 del PRG), caratterizzato da ottima accessibilità e collegamenti con le principali arterie della zona.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Altra

### TIPOLOGIA

magazzino

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		1	1199	89	216,91

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Frattaminore	NA	Via Spagnuolo

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

C/2

### SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 144 mq.

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

140 mq.

### BAGNI

1

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

seminterrato

### STATO MANUTENZIONE

buono

### STATO LOCATIVO

locato

### CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA

### NOTE

l'immobile è dotato di impianto idrico ed impianto elettrico, ma non è allacciato alla rete del gas cittadino, non presente nel Comune di Frattaminore; l'alimentazione risulta attualmente affidata ad un serbatoio condominiale ubicato nel cortile esterno, che viene periodicamente rifornito; è, inoltre, presente uno scaldino elettrico.

Immobile costruito in forza di Conc. Ed. n. 74/99, variante alle Conc. nn. 6/99 e 55/99 e delle successive D.I.A. prot. 10277 del 11/09/2002, D.I.A. n. 22 prot. 7610 del 27/03/2009, D.I.A. prot. 12024 del 29/07/2011, Integrazione D.I.A. prot. 15730 del 29/10/2014, Integrazione D.I.A. prot. 13248 del 08/09/2015 ed Integrazione D.I.A. prot. 5778 del 02/04/2019.

Ipotecche e pignoramenti gravanti l'immobile saranno cancellati con un ordine reso dal giudice ma con spese a carico dell'acquirente.

Il perfezionamento dell'atto di trasferimento potrebbe richiedere tempi più lunghi rispetto a quelli ordinari.

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

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

 CONDIZIONATORE

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

 ALLARME

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

 DOMOTICA

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

ALTRO

## Pertinenze

 GARAGE

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

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

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

SUPERFICIE

 CANTINA

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

SUPERFICIE

 SOFFITTA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

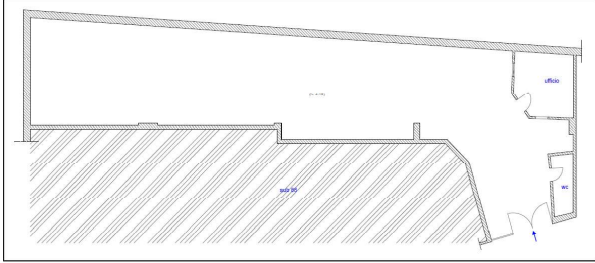
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

TRASPORTI PUBBLICI

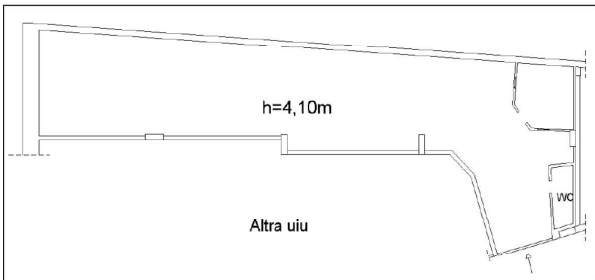
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

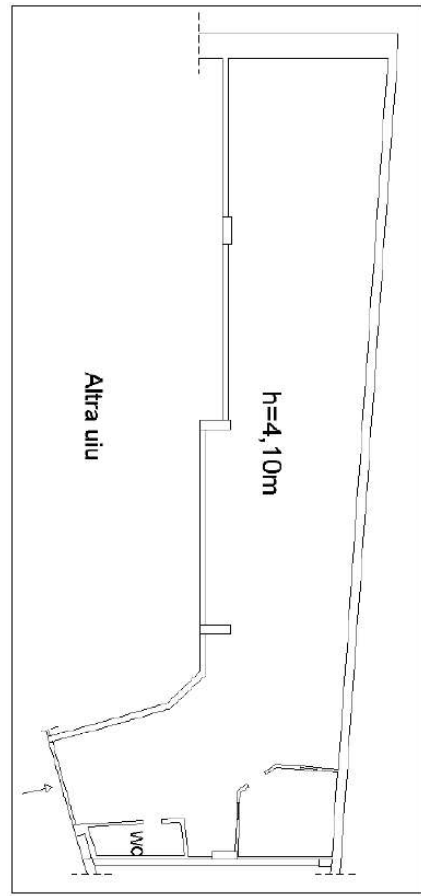
 PLANIMETRIE



Planimetria stato attuale al 04/04/2019

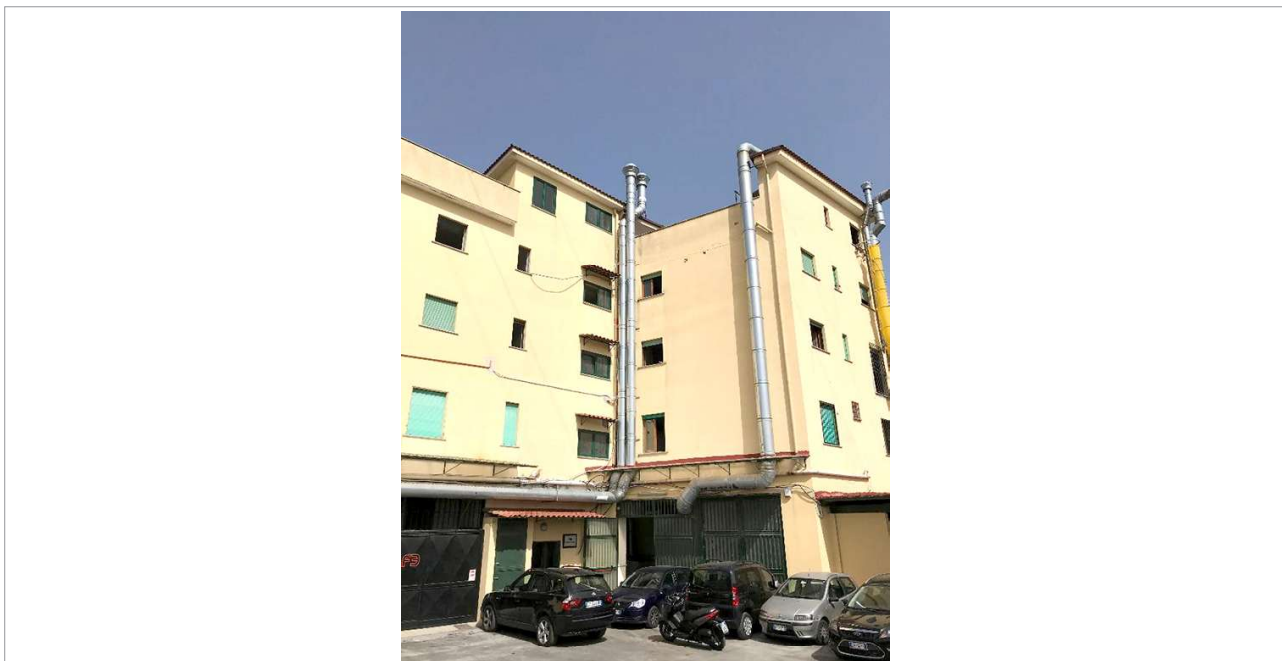
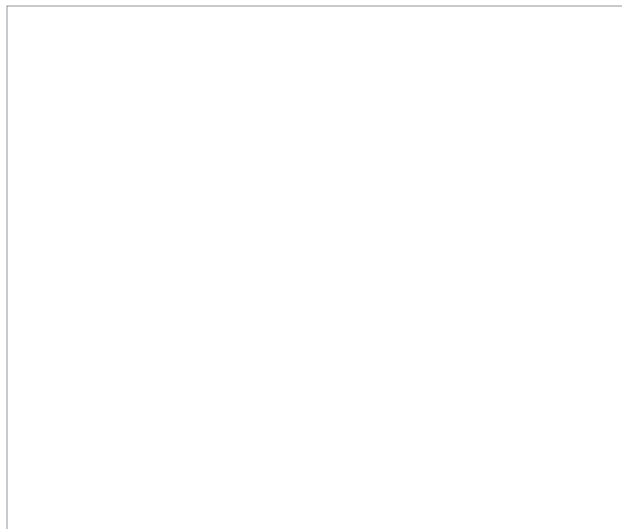
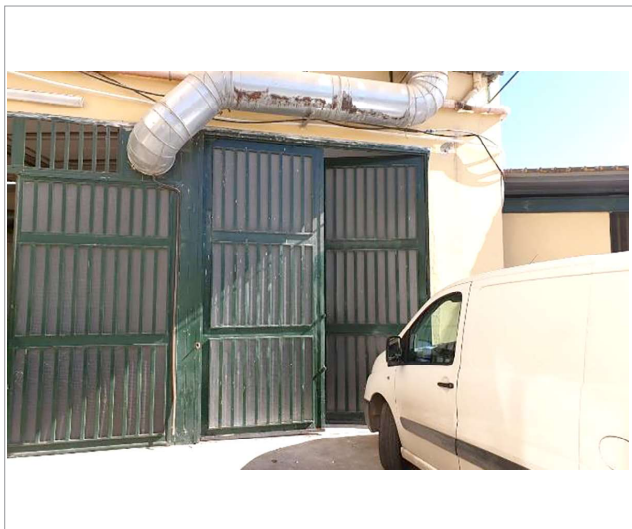


Planimetria catastale del 11/07/2019



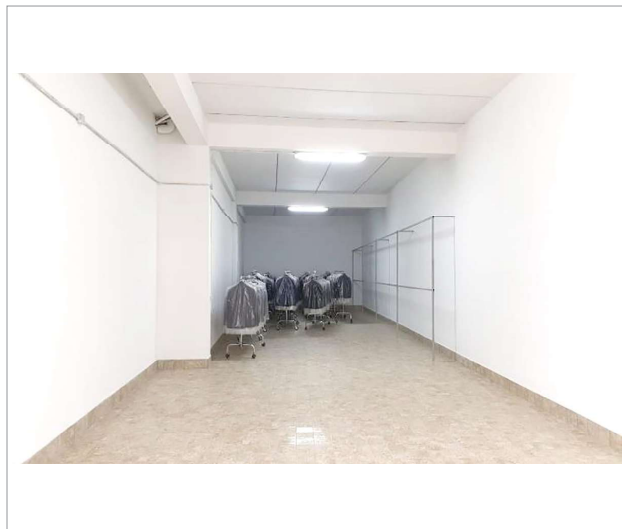
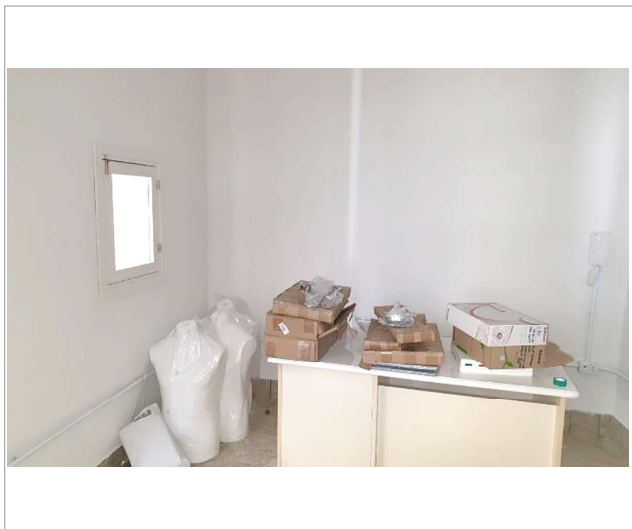
## ■ Galleria fotografica

 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*

