

## REPORT IMMOBILIARE

ATP 951

LABORATORIO ARTIGIANALE  
Via Spagnuolo  
Frattaminore (NA)

€ 74.170,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Frattaminore: Laboratorio artigianale con uffici nel 'condominio Elettra'

Laboratorio artigianale situato al primo piano di un fabbricato degli anni 2000 servito da ascensore nel centro di Frattaminore, con superficie commerciale di circa 120 mq ed altezza di mt 2.7 , attualmente adibito alla produzione artigianale di calzature. L'immobile, catastalmente censito in categoria C/3, si presta in modo ideale a laboratori, attività produttive o piccole realtà manifatturiere grazie alla sua configurazione funzionale e ben organizzata.

L'ingresso conduce a un disimpegno che distribuisce in maniera ordinata gli ambienti, a partire dall'ampia area lavorativa principale, fulcro dell'attività produttiva. A servizio della stessa sono presenti due uffici separati, un locale tecnico e un servizio igienico, elementi che garantiscono una gestione efficiente degli spazi e una chiara distinzione tra area operativa e amministrativa.

Le finiture interne comprendono pavimentazione in gres ceramico chiaro, pareti tinteggiate di bianco e infissi in legno con tapparelle in PVC. L'unità è dotata di porta blindata, porta tagliafuoco con accesso diretto alla sala lavorazioni e impianti elettrico, idrico e di riscaldamento già presenti, a supporto della piena operatività dell'immobile. L'impianto di riscaldamento è alimentato dal serbatoio Gpl condominiale periodicamente rifornito.

La soluzione rappresenta un'interessante opportunità per chi è alla ricerca di uno spazio versatile e pronto all'uso, ideale per attività artigianali, laboratori o funzioni produttive, in un contesto urbano ben collegato del comune di Frattaminore.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Produttiva

### TIPOLOGIA

Laboratori di arti e mestier

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		1	1199	76	247,12

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Frattaminore	NA	Via Spagnuolo

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

C/3

### SUPERFICIE CATASTALE

122 mq

### SUPERFICIE COMMERCIALE

120,70 mq

### NUMERO VANI

### BAGNI

1

### BALCONI

-

### TERRAZZI

-

### LOGGE

-

### LIVELLO DI PIANO

1

### STATO MANUTENZIONE

normale

### STATO LOCATIVO

locato

### CLASSE ENERGETICA

-

### ID

-

### SCADENZA

-

### NOTE

L'immobile è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n. 74/99 rilasciata dal Comune di Frattaminore quale variante alle Concessioni nn. 6/99, 55/99 e 73/99, e delle successive D.I.A. prot. 10277 del 11/09/2002, D.I.A. n. 96 prot. 14897 del 03/11/2005, D.I.A. n. 22 prot. 7610 del 27/03/2009, Integrazione D.I.A. prot. 18828 del 16/11/2010, D.I.A. prot. 12024 del 29/07/2011, Integrazione D.I.A. prot. 1989 del 05/02/2014, Integrazione D.I.A. 15730 del 29/10/2014, Integrazione D.I.A. prot. 13248 del 08/09/2015, Integrazione D.I.A. prot. 883 del 16/01/2017, Integrazione D.I.A. prot. 8750 del 17/05/2018, Integrazione D.I.A. prot. 5778 del 02/04/2019., rilasciate dal Comune di Frattaminore (NA). Al 2019 lo stato dei luoghi risultava conforme a quanto indicato nella planimetria allegata all'ultimo titolo abilitativo valido, ad eccezione della medesima lieve difformità rilevata rispetto alla planimetria catastale, per la quale non era necessario presentare alcuna pratica edilizia in sanatoria.

L'immobile è dotato di impianto idrico, impianto elettrico, ma non è allacciato alla rete del gas cittadino, non presente nel comune di Frattaminore; pertanto, risulta attualmente avere la predisposizione per l'allaccio al serbatoio condominiale che viene periodicamente rifornito, ubicato nella corte esterna.

Ipoteche 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 checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 CONDIZIONATORE

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

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

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

SUPERFICIE

ALTRA

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

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

 GIARDINO/AREA ESTERNA

<input 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

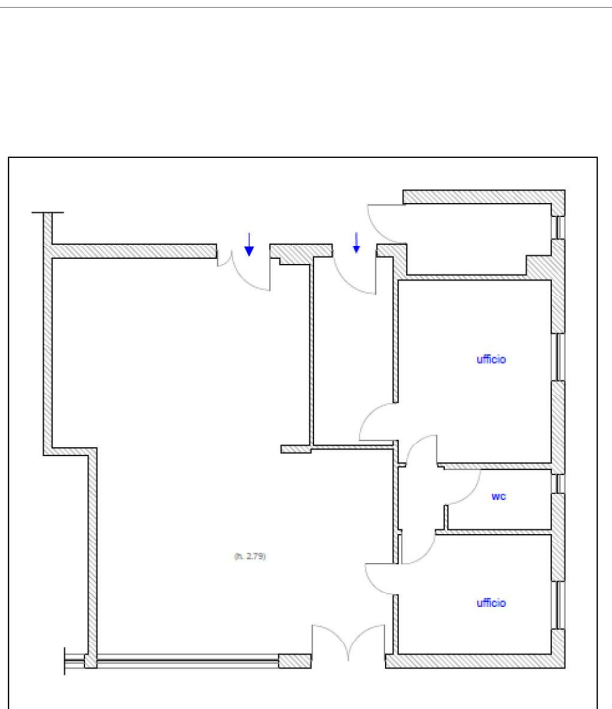
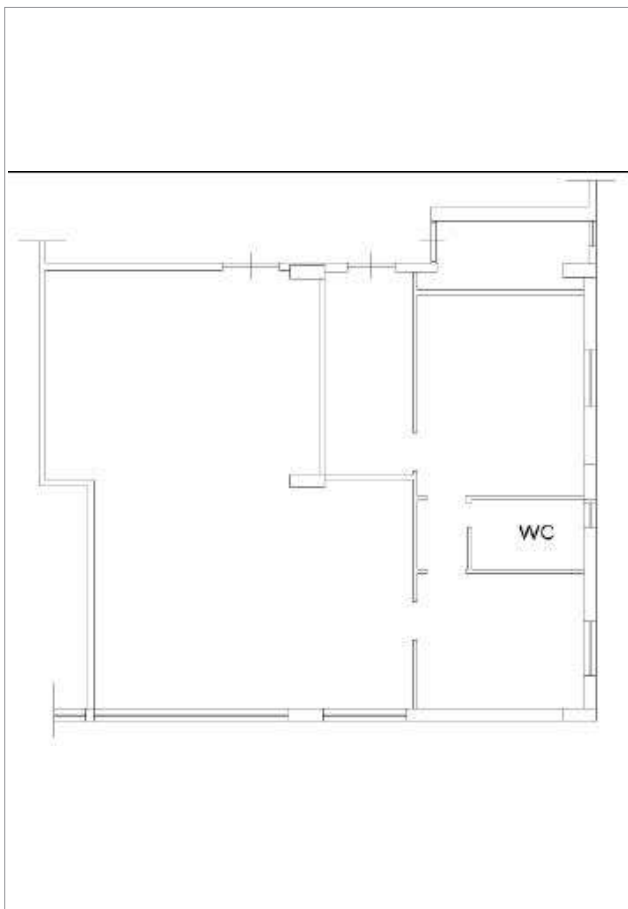
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

TRASPORTI PUBBLICI

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

ALTRO

 PLANIMETRIE

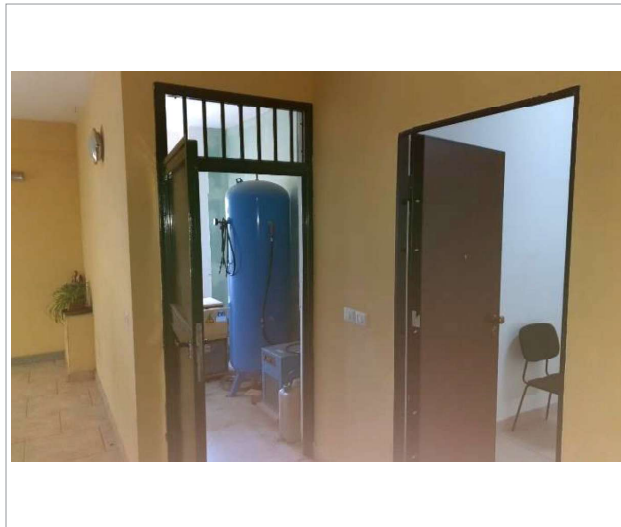
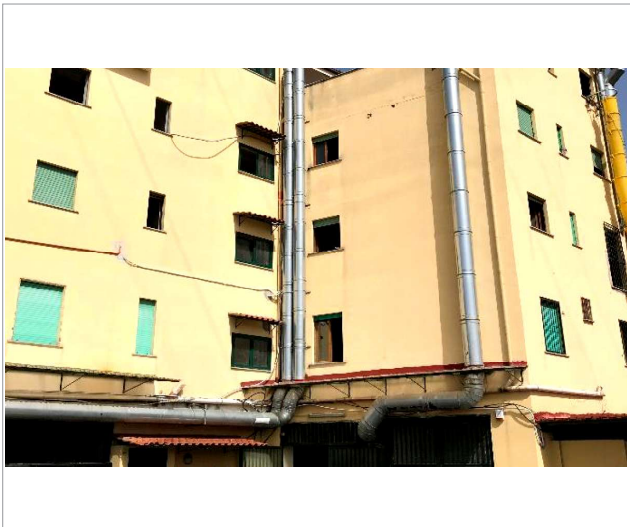


*Planimetria stato dei luoghi sub. n. 76 al 04/04/2019*



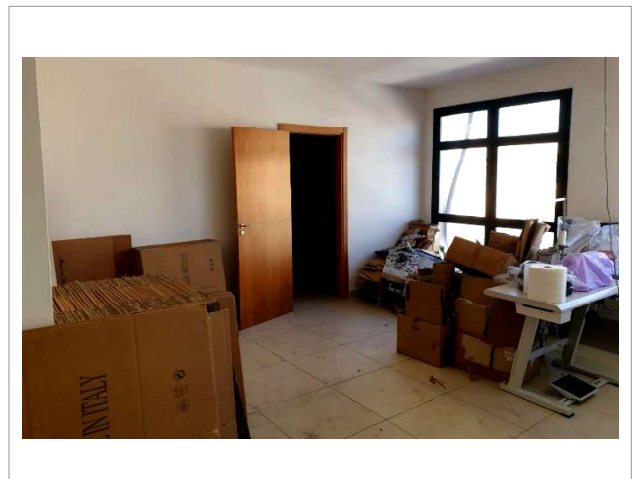
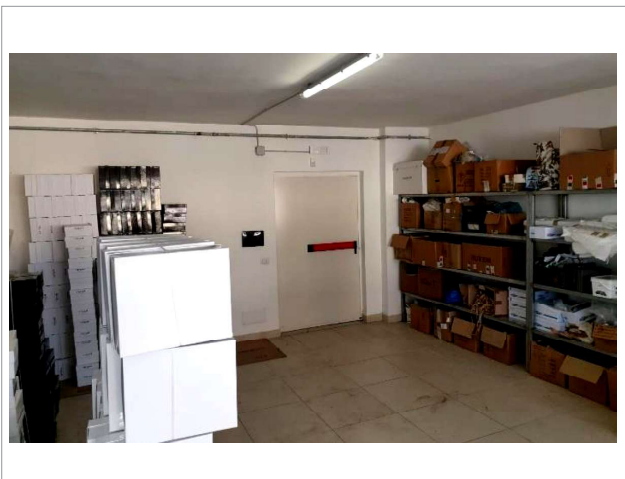
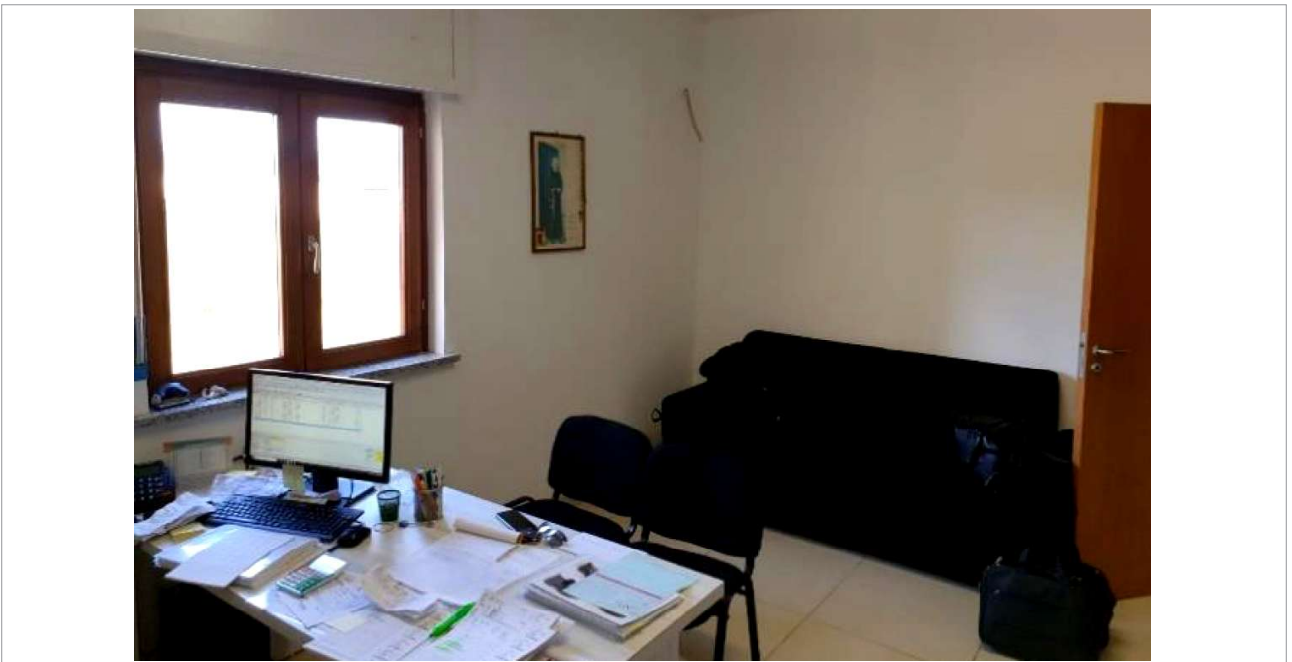
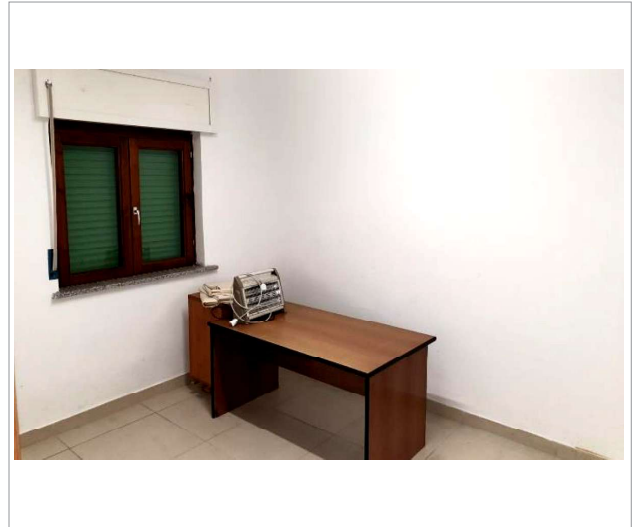
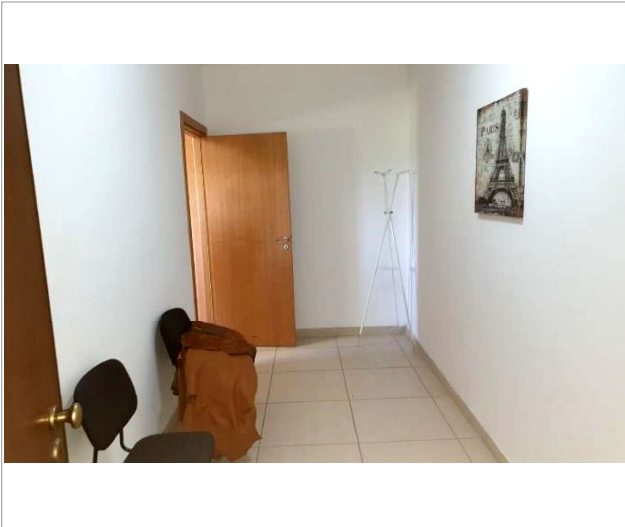
## ■ Galleria fotografica

 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*

