

REPORT IMMOBILIARE

N. 708-2024

AZIENDA DI FLORICOLTURA
Viale Europa Unita snc
Pozzuolo del Friuli (UD)

€ 220.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Complesso immobiliare situato nel comune di Pozzuolo del Friuli, in provincia di Udine, composto da una serie di serre in telo e in vetro, oltre a due locali, uno adibito a magazzino e uno a sala riscaldata. Il lotto copre una superficie complessiva di 4.500 mq, di cui 2.660 mq sono strutture coperte.

L'intero complesso si trova in pessime condizioni di conservazione, richiedendo interventi di ristrutturazione e manutenzione significativi per riportarlo alla piena funzionalità. Tuttavia, nonostante lo stato di degrado, la proprietà mantiene un buon potenziale, soprattutto grazie alla sua ubicazione strategica.

Situato in una zona rurale tranquilla, il complesso si trova adiacente a una strada trafficata che collega Pozzuolo del Friuli con Udine, distante solo 8 km. Questa vicinanza alla città e la facilità di accesso offrono comunque opportunità di sviluppo per chi è disposto a investire nella riqualificazione della struttura, con la possibilità di sfruttare la vasta superficie coperta per attività agricole o florovivaistiche.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Altra	Azienda con serre	F		14	610		

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Friuli-Venezia Giulia	Pozzuolo del Friuli	UD	Viale Europa Unita snc

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
D/7				

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			terra	scadente/dismesso

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	non dovuto		

NOTE

L'ape non è attualmente dovuta.

Le coerenze catastali ed urbanistiche dovranno essere, eventualmente, accertate a cura della proprietà prima del rogito.

Riferimenti urbanistici come allegato in planimetria.

La provenienza della proprietà deriva da uno stralcio divisionale tra i fratelli, stipulato in data 19/03/1982.

Sull'immobile è iscritta un' ipoteca la cui cancellazione potrà incidere sulle tempistiche di trasferimento della proprietà.

L'atto di compravendita dovrà essere preceduto dall'accettazione dell'eredità da parte dei promittenti venditori.

 PLANIMETRIE

Data: 09/09/2024 - n. T177379 - Richiedente: [redacted]

Dichiarazione protocollo n. UD0075979 del 17/05/2022
Comune di Pozzuolo Del Friuli
Viale Europa civ. 89C

Identificativi Catastali: [redacted] Compilata da: [redacted]
Sezione: [redacted] Iscritto all'albo: [redacted]
Particella: 610 Ingegnere Dipendente Pubblico
Subalterno: [redacted] Prov. F.

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Udine**

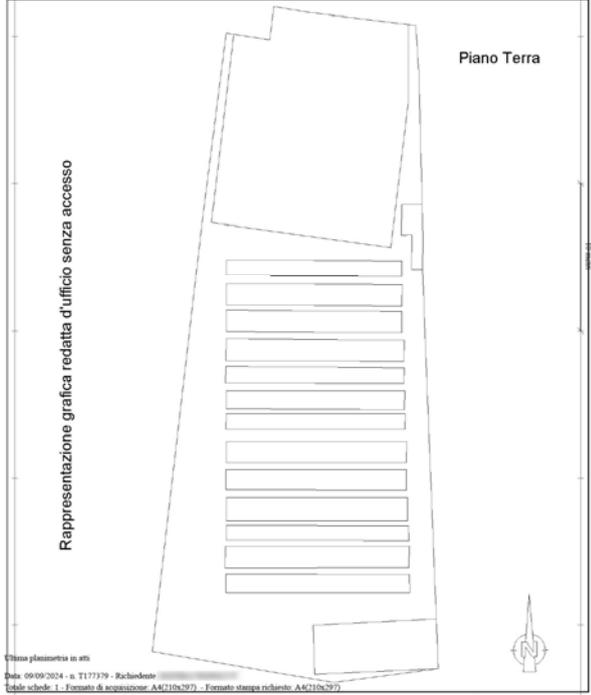
Planimetria
Schema n. 1 Scala 1:200

Piano Terra

Representazione grafica redatta d'ufficio senza accesso

tema planimetria in atti
Data: 09/09/2024 - n. T177379 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato & sequenziaz. A6/10x797 - Formato stampa richiedo: A6/10x797

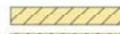
Comune di Pozzuolo Del Friuli (UD) - Comune di POZZUOLO DEL FRIULI (0966) - Foglio 14 - Particella 610 - Subalterno 5
VIALE EUROPA, 89C, Piano 1



Stralcio Tavola Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.G.) Var. 54



Legenda:

-  Zona B1 - Residenziale estensiva (art. 11)
-  Zona B1* - Localizzazione di attività industriali artigianali fuori zona (art. 11.10)

Per la visualizzazione delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore comunale, consultare il seguente link:
http://www.comune.pozzuolo.udine.it/fileadmin/user_pozzuolodelfriuli/allegati/Amministrazione_trasparente/Planificazione_e_governo_del_territorio/Variante_54_PRCG/Pozzuolo_Prgc_Agg_fino_v_54_Nda.pdf



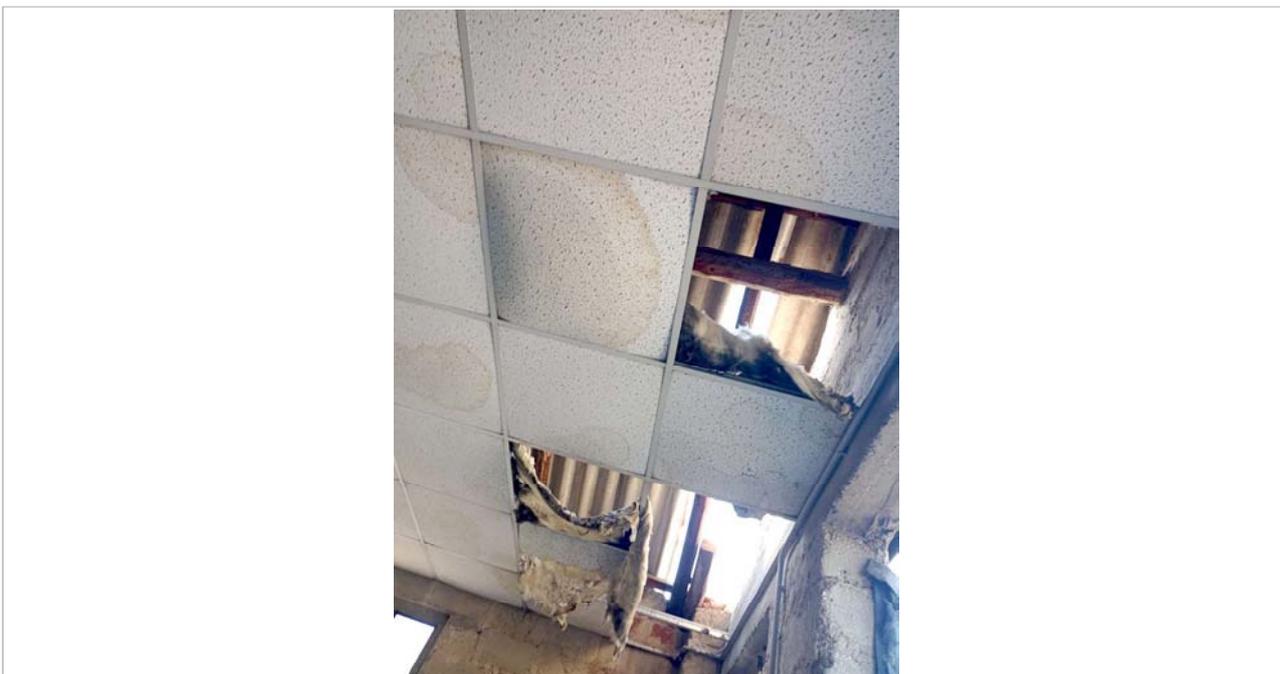
■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



 ReteAste

 ReteAste

■ 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 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.

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 095660
info@reteaste.it | www.reteaste.it

Seguici su

