

REPORT IMMOBILIARE

ATP 953

UFFICIO
Via Spagnuolo
Frattaminore (NA)

€ 162.300,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Frattaminore: Ufficio con ascensore all'interno del 'condominio Elettra'

All'interno di un complesso condominiale degli anni 2000 servito da ascensore, si trova in vendita un'unità immobiliare ad uso ufficio situata al terzo piano.

L'immobile è in buone condizioni ed è catastalmente censito in categoria A/10. Si sviluppa su una superficie commerciale di circa 160 mq e si presenta in buono stato manutentivo, con ambienti ampi, luminosi e facilmente adattabili a diverse esigenze professionali. La configurazione interna lo rende ideale per studi professionali, uffici direzionali, attività formative o servizi alla clientela.

La distribuzione degli spazi è funzionale e ben organizzata, con una grande sala principale che rappresenta il fulcro operativo dell'unità, una camera separata utilizzabile come ufficio direzionale o sala riunioni, due locali WC e tre pratici ripostigli che garantiscono ulteriore comodità e gestione degli spazi.

Le finiture interne comprendono pavimentazione in gres color beige, pareti tinteggiate di bianco e servizi igienici rivestiti in piastrelle. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e le porte interne in legno. L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico, L'impianto di riscaldamento è predisposto per l'allaccio al serbatoio Gpl condominiale periodicamente rifornito.

La proprietà risulta urbanisticamente conforme e libera da persone e cose, rappresentando una soluzione interessante sia per utilizzo diretto sia come investimento, grazie alla versatilità degli spazi e alla posizione all'interno del contesto condominiale servito.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Direzionale	Uffici e studi privati	F		1	1199	36	1646,21

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Frattaminore	NA	Via Spagnuolo

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
A/10	146 mq	159,60 mq	7,5	2

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
-	-	-	3	buono

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
locato	C		

NOTE

L'immobile è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n. 74/99 rilasciata dal Comune di Frattaminore quale variante delle Concessioni nn. 6/99, 55/99 e 73/99 e delle successive D.I.A. prot. 7610 del 27/03/2009, Integrazione D.I.A. prot. 18828 del 16/11/2010, Integrazione D.I.A. prot. 12024 del 29/07/2011, Integrazione D.I.A. prot. 1989 del 05/02/2014, 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. 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. Al 2019 lo stato dei luoghi risulta conforme a quanto indicato nella planimetria allegata all'ultimo titolo abilitativo valido. La destinazione risultava compatibile con lo strumento urbanistico vigente al 2019. Non è stata rinvenuta agli atti alcuna dichiarazione di agibilità/abitabilità dell'immobile.

Si precisa, inoltre, che l'immobile è dotato di impianto idrico, impianto elettrico, ma non è allacciato alla rete del gas cittadino, non presente nel comune di Frattaminore; è stata rilevata unicamente 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

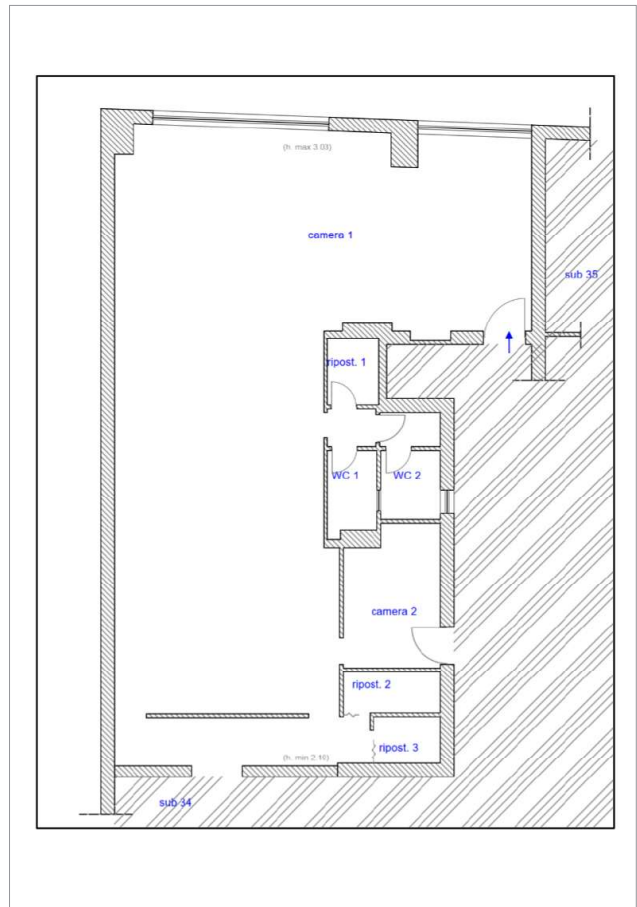
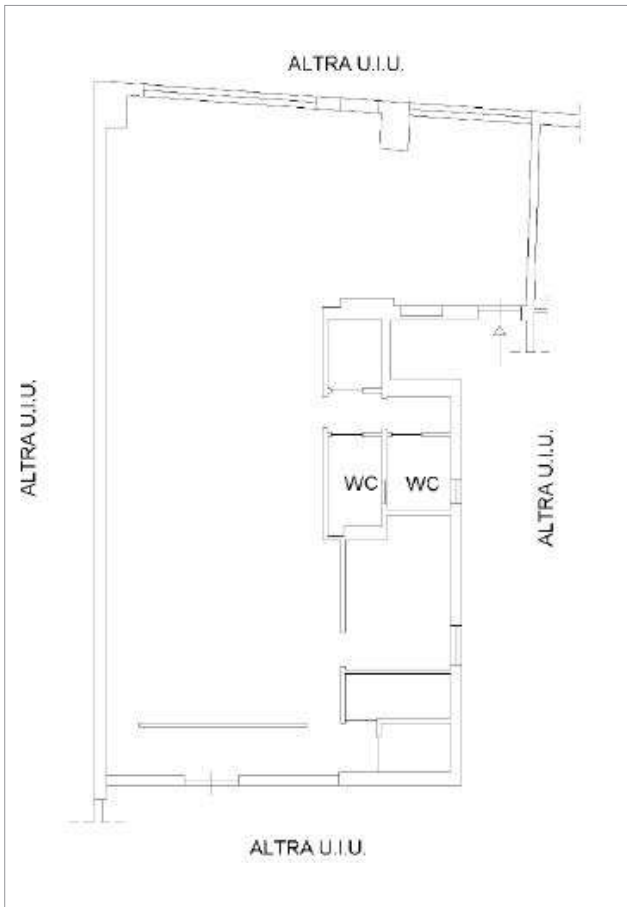
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

TRASPORTI PUBBLICI

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

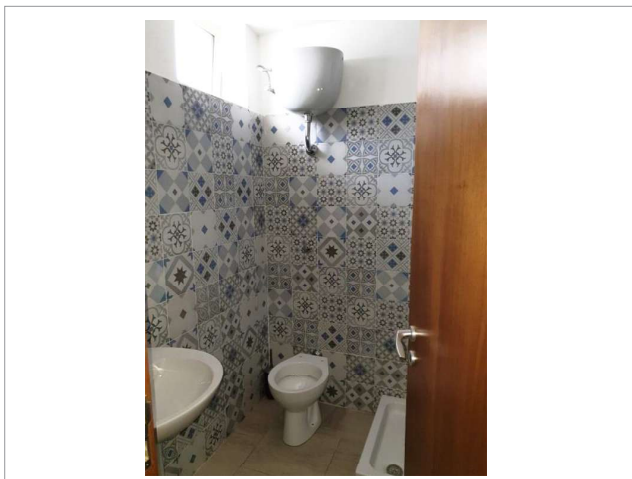
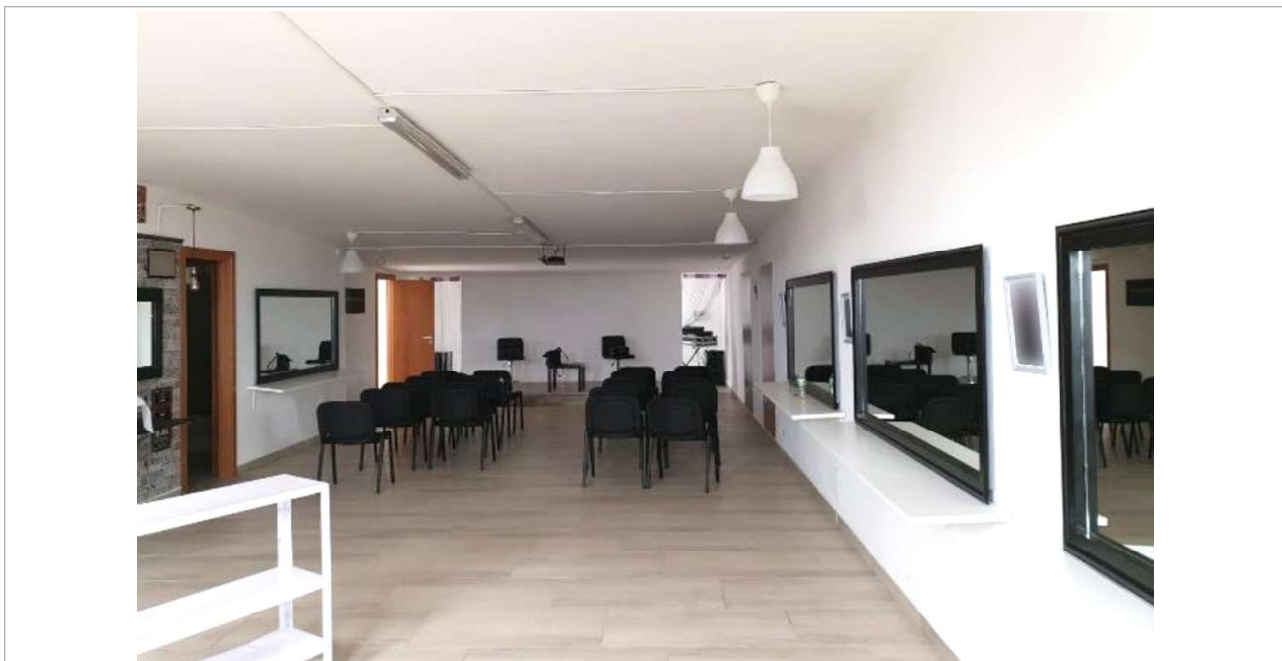
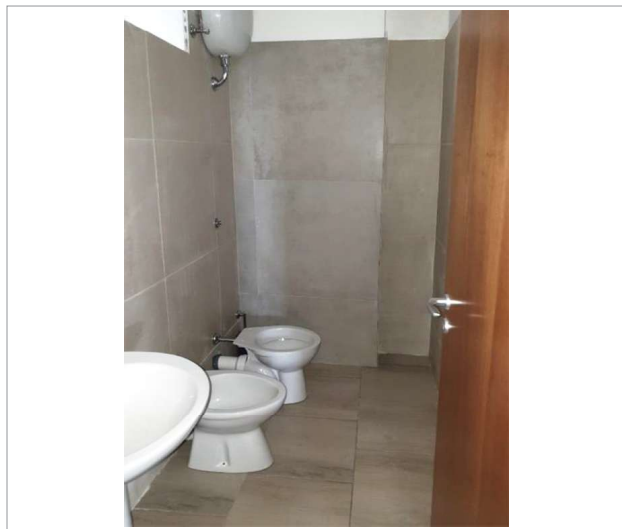
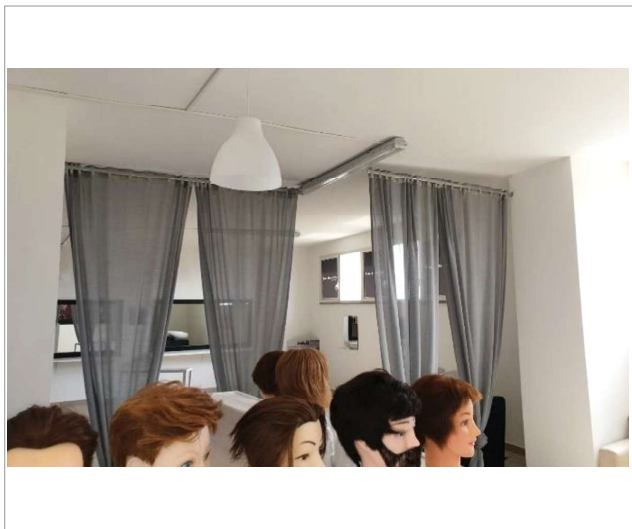
ALTRO

 PLANIMETRIE



■ 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
www.reteaste.it

Seguici su

