

REPORT IMMOBILIARE

N. 717

Stabilimento Industriale e
Terreni

Loc. Is Arenas, Donori (SU)

€ 340.000,00 prezzo originario € 530.000,00

■ Descrizione dell'immobile



DESCRIZIONE

Stabilimento industriale situato nel comune di Donori, nella località Is Arenas, e terreni limitrofi. Questa proprietà rappresenta un'opportunità strategica grazie alla sua posizione privilegiata, a soli 20 km (circa 15 minuti) dalle principali arterie stradali come la SS 131. Lo stabilimento è attualmente destinato alla costruzione di carpenterie metalliche e relativi montaggi industriali, rendendolo particolarmente adatto per attività nel settore della metallurgia e della meccanica pesante.

La struttura è progettata per soddisfare le esigenze di produzione industriale, con un layout che facilita il flusso di lavoro e l'efficienza operativa. Il pavimento, sia interno che esterno, compreso il piazzale, è realizzato in calcestruzzo armato con uno spessore di 18 cm, rinforzato da una doppia rete elettrosaldata, adatto a supportare macchinari pesanti e operazioni industriali intensive.

Il capannone industriale, con una campata unica di 20 metri di larghezza e 50 metri di lunghezza, offre un ampio spazio di lavoro. È dotato di un carroponete con una portata di 10 tonnellate, indispensabile per la movimentazione di materiali pesanti, con un'altezza utile del carroponete di 8 metri e un'altezza interna totale di 9 metri. La proprietà include anche un parcheggio esterno di proprietà.

Questo stabilimento è ideale per aziende del settore metalmeccanico che cercano una struttura ben collegata, robusta e funzionale, con spazi adatti a un'ampia gamma di attività produttive e con possibilità di espansione futura.



MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Industriale	Capannone	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		30	507		

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Sardegna	Donori	SU	Loc. Is Arenas

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
D/7			1600 mq. circa	6

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
	2		Semint./Terra/Primo	normale/abitabile

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
locato	F	(*)	17/02/2035

NOTE

- Concessione Edilizia di costruzione n. 16/2004, pratica edilizia n. 9-04 del 03/03/2004, prot. n. 966 del 03/03/2004.
- Certificazione di Agibilità del 05/01/2005, domanda presentata in data 27/08/2004, prot. n. 4298.

(*) Attestazione di Prestazione Energetica (APE), cod. ID: ATI_17_FEBBRAIO_2025_DONORI_F30_M507_S del 17/02/2025.

- la superficie indicata alla voce " numero vani" è una superficie lorda dei vani, ricavata indicativamente dalla documentazione grafica fornita.

- permuta???

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA AGRARIA	RENDITA DOMINICALE
T		30	400		0,34	0,56



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Sardegna	Donori	CA	Loc. Is Arenas

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
Pascolo	
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

2166



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- presente Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), Comune di Donori, prot. n. 1357 del 17/02/2025.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA AGRARIA	RENDITA DOMINICALE
T		30	426		0,70	1,17

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Sardegna	Donori	CA	Loc. Is Arenas

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
Pascolo	
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

4530

STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

NOTE

Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.



SI



NO



CONDIZIONATORE



SI



NO



ALLARME



SI



NO



DOMOTICA



SI



NO

ALTRO

Presente impianto a pompe di calore, utilizzato anche per raffrescare gli ambienti.

Pertinenze



GARAGE



SI



NO



POSTO AUTO



SI



NO



CANTINA



SI



NO



SOFFITTA



SI



NO



AREA ESTERNA



SI



NO

SUPERFICIE

64 mq. circa

SUPERFICIE

SUPERFICIE

SUPERFICIE

SUPERFICIE

4300 mq. circa

ALTRA

L'area esterna è, attualmente, al servizio delle attività presenti, comprende anche una parte adibita a parcheggio auto sempre ad uso delle attività.

Dotazioni condominiali



ASCENSORE



SI



NO



GIARDINO/AREA ESTERNA



SI



NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE



SI



NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI

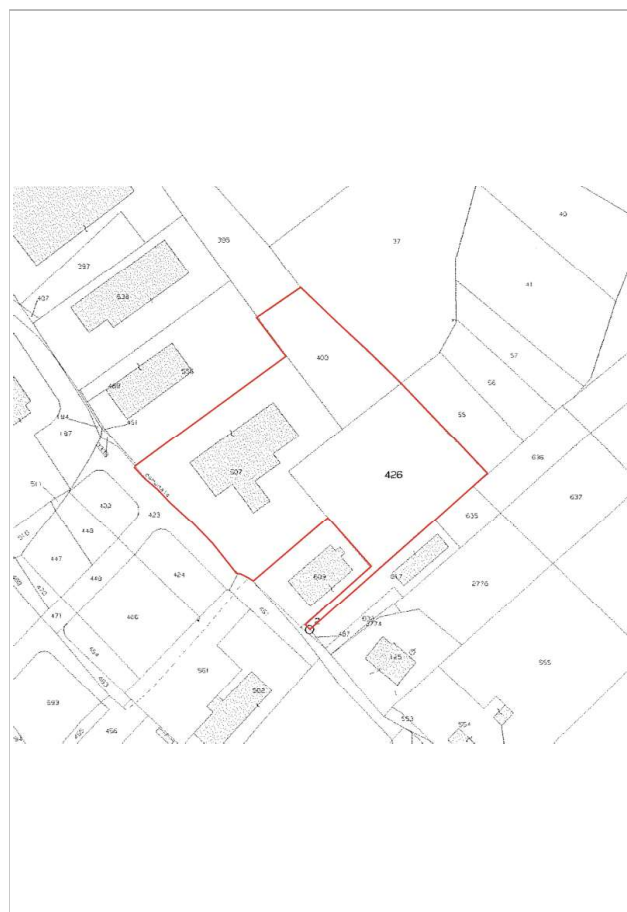
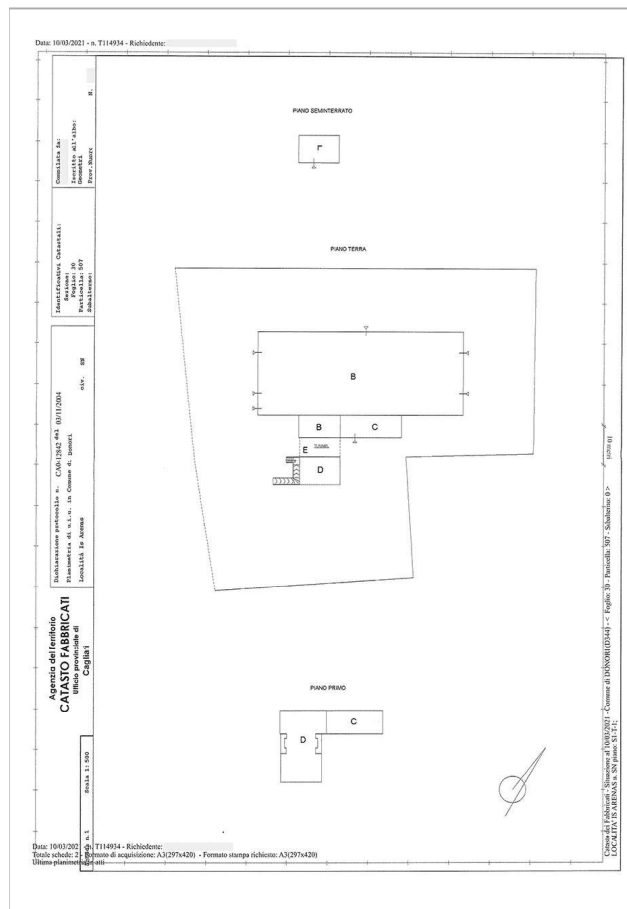
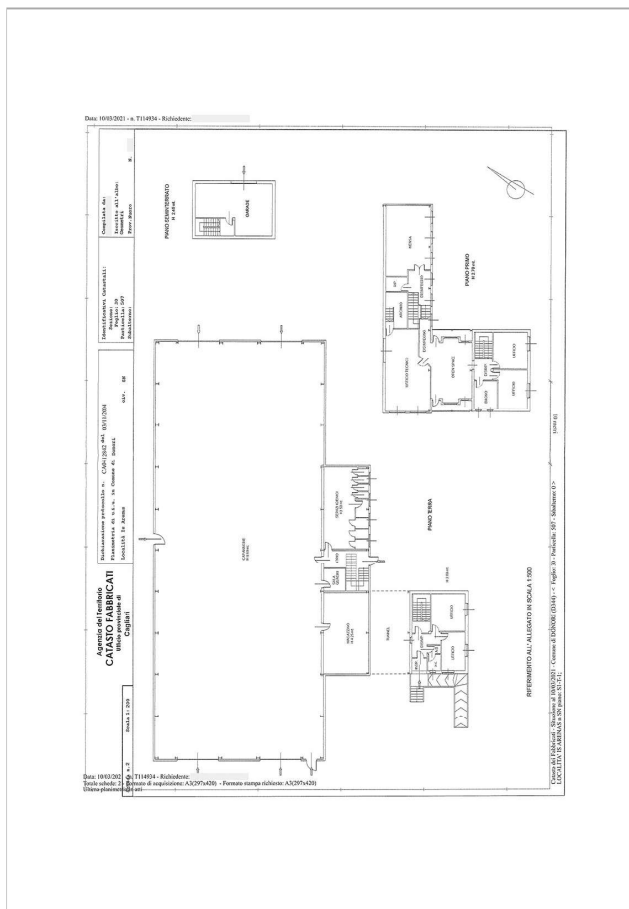


SI



NO

ALTRO



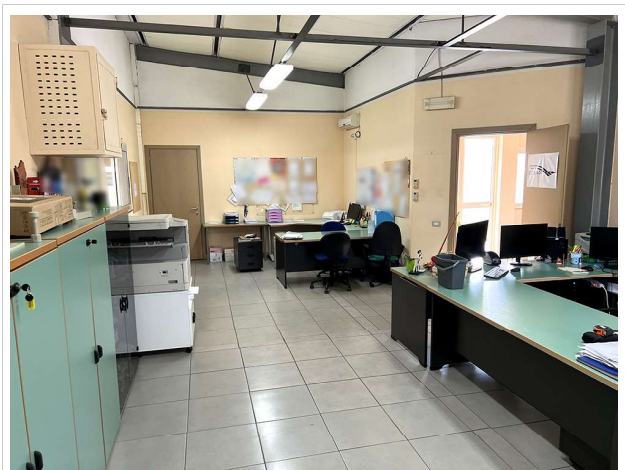
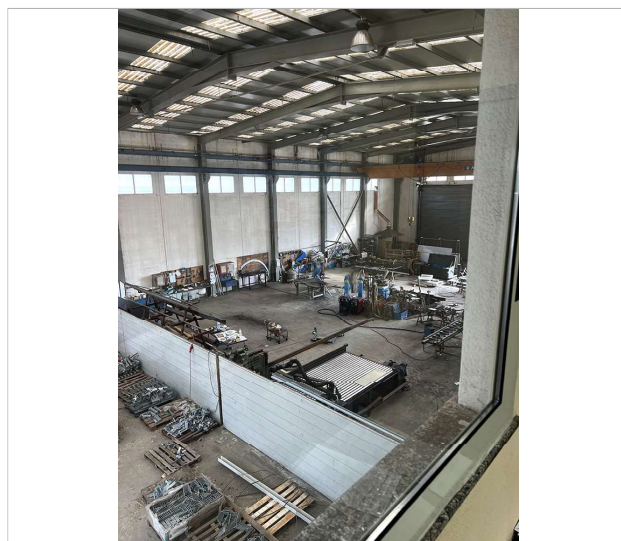
■ Galleria fotografica

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 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: E' 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

