

REPORT IMMOBILIARE

ATP 723

IMMOBILE da RIQUALIFICARE
Via Ottavia Minore
Frosinone (FR)

€ 1.600.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

L'immobile è situato in una zona semi centrale di Frosinone, in un'area urbana in espansione grazie a nuove edificazioni in edilizia convenzionata. La posizione strategica, a breve distanza dal centro commerciale e con tutti i principali servizi facilmente accessibili a piedi, aggiunge un notevole valore per chi cerca praticità e comodità. Dal punto di vista delle dotazioni, l'immobile è fornito di riscaldamento autonomo a metano, con impianti sottotraccia che garantiscono un aspetto pulito e ordinato agli spazi interni. La proprietà è recintata con muratura e metallo, dispone di un alloggio per il portiere, un sistema di allarme/sicurezza e un cancello d'accesso automatico, caratteristiche che assicurano funzionalità e sicurezza.

In conclusione, l'immobile offre una buona combinazione di versatilità e strategica collocazione, ideale per chi desidera investire in una proprietà con potenziale sia residenziale che commerciale, nel cuore di una zona di Frosinone in piena crescita e trasformazione.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Altra

TIPOLOGIA

struttura collettiva

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		4	136	5	8783.63

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Frosinone	FR	Via Ottavia Minore

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

B/1

SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 1.739 mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

6.803 mc

BAGNI

15

BALCONI

157 mq.

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

S1/T/1/2/3

STATO MANUTENZIONE

mediocre

STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

CLASSE ENERGETICA

G

ID

20250116-060038-25071

SCADENZA

16/01/2035

NOTE

- Dich. di Conformità Urbanistica, Edilizia e Catastale del 01/04/2022.

Licenza di Costruzione n. 433/70 del 14/11/1970

Domanda in Sanatoria n. 7833 del 28/03/1986, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 12315 del 25/09/2017.

- Le due strisce di terreno site all'esterno della recinzione dell'edificio, adibite a strade, identificate al catastalmente come aree urbane, al F. 4 , P.IIe 2800 e 2801, sono gravate da servitù di pubblico transito.

- Le risponderie, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Altra

TIPOLOGIA

Appart. strutt.collettiva

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		4	136	6	888,31

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Frosinone	FR	Via Ottavia Minore

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

A/2

SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 203 mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

8

BAGNI

2

BALCONI

23 mq.

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

terzo

STATO MANUTENZIONE

mediocre

STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

CLASSE ENERGETICA

G

ID

20250115-060038-24903

SCADENZA

15/01/2035

NOTE

- Dich. di Conformità Urbanistica, Edilizia e Catastale del 01/04/2022.

Licenza di Costruzione n. 433/70 del 14/11/1970

Domanda in Sanatoria n. 7833 del 28/03/1986, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 12315 del 25/09/2017.

- Le due strisce di terreno site all'esterno della recinzione dell'edificio, adibite a strade, identificate al catastalmente come aree urbane, al F. 4 , P.IIe 2800 e 2801, sono gravate da servitù di pubblico transito.

- Le risponderze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Altra

TIPOLOGIA

Area Urbana

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		4	2800		

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Frosinone	FR	Via Ottavia Minore

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

F/1

SUPERFICIE CATASTALE

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

489 mq.

BAGNI

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

terra

STATO MANUTENZIONE

mediocre

STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA

NOTE

- Le due strisce di terreno site all'esterno della recinzione dell'edificio, adibite a strade, identificate al catastalmente come aree urbane, al F. 4 , P.IIe 2800 e 2801, sono gravate da servitù di pubblico transit.

- Le risponderze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Altra

TIPOLOGIA

Area Urbana

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		4	2801		

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Frosinone	FR	Via Ottavia Minore

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

F/1

SUPERFICIE CATASTALE

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

686 mq.

BAGNI

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

terra

STATO MANUTENZIONE

mediocre

STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA

NOTE

- Le due strisce di terreno site all'esterno della recinzione dell'edificio, adibite a strade, identificate al catastalmente come aree urbane, al F. 4 , P.IIe 2800 e 2801, sono gravate da servitù di pubblico transit.

- Le risponderze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI NO

 CONDIZIONATORE

SI NO

 ALLARME

SI NO

 DOMOTICA

SI NO

ALTRO

- impianto di riscaldamento simulato, in quanto assente.

Pertinenze

 GARAGE

SI NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI NO

SUPERFICIE

ALTRA

- P.Ile 2800-2801, aree urbane con diritto di passo: 1.175 mq.
- P.Ila 136 Sub. 4, B.C.n.C.: 1.200 mq. circa

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

SI NO

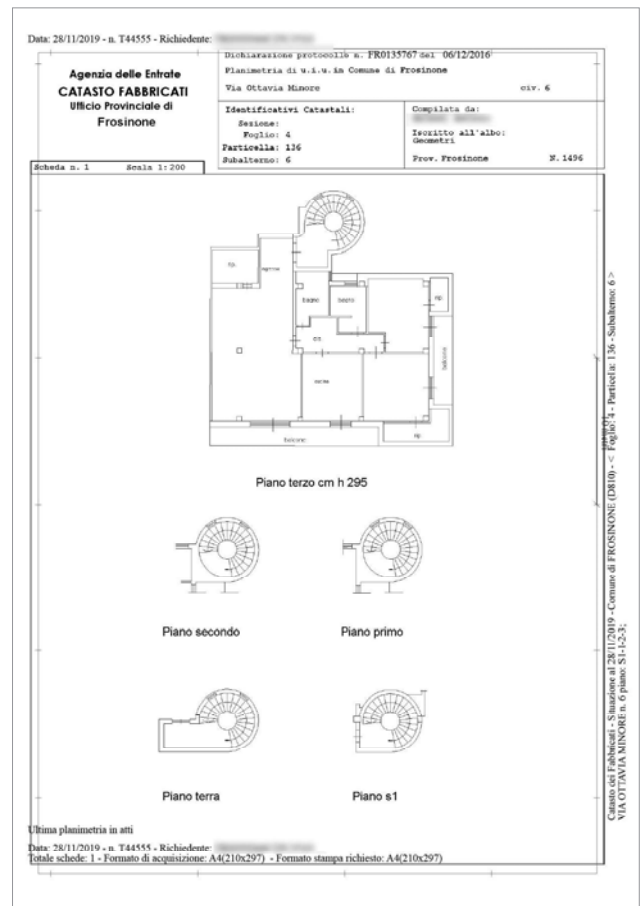
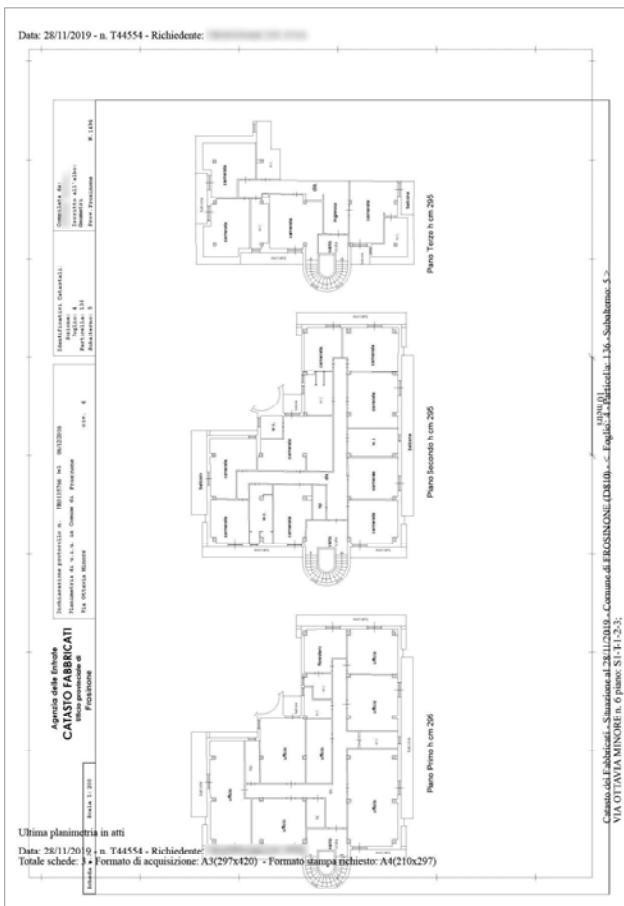
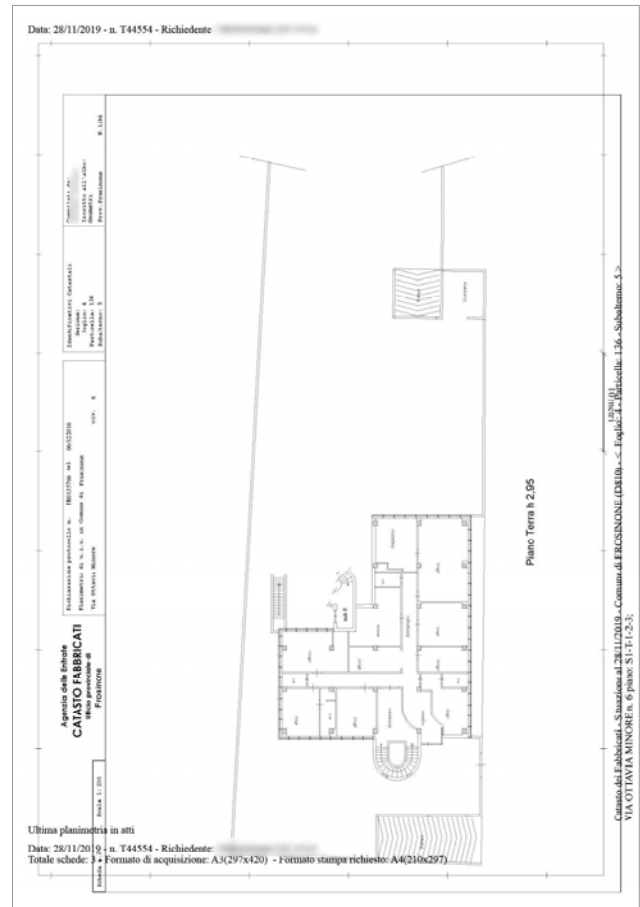
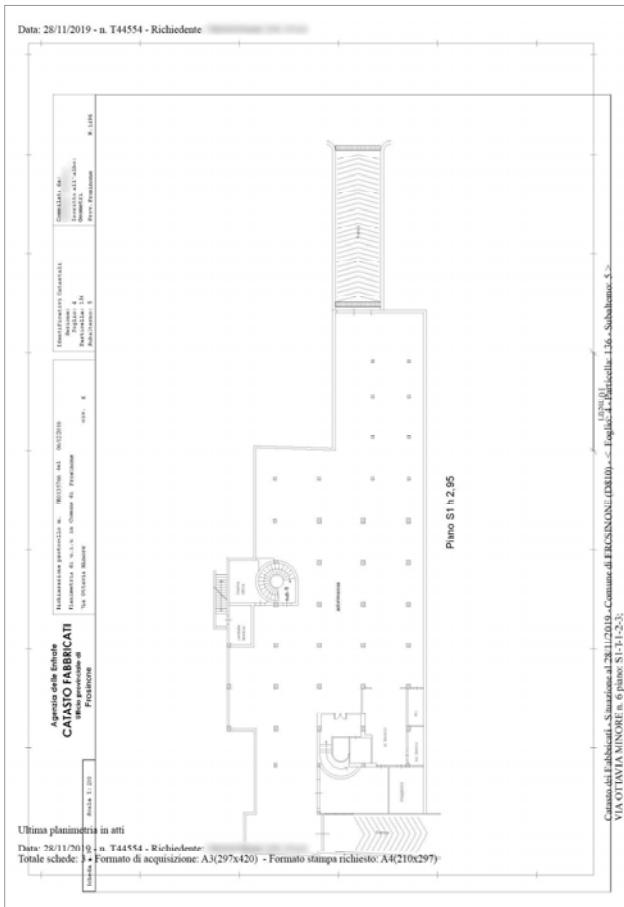
DOTAZIONE PARK

SI NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI NO

ALTRO



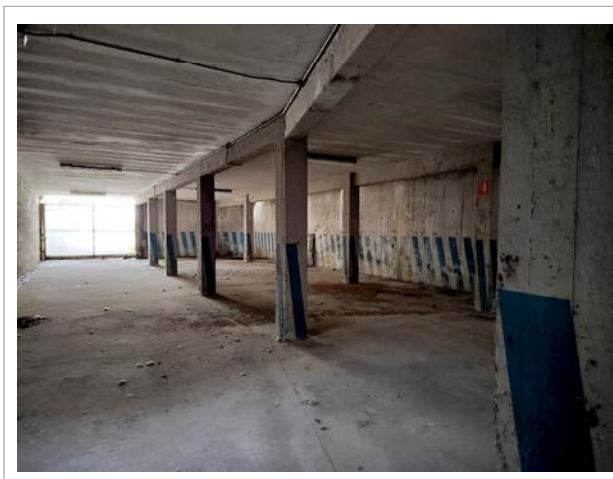
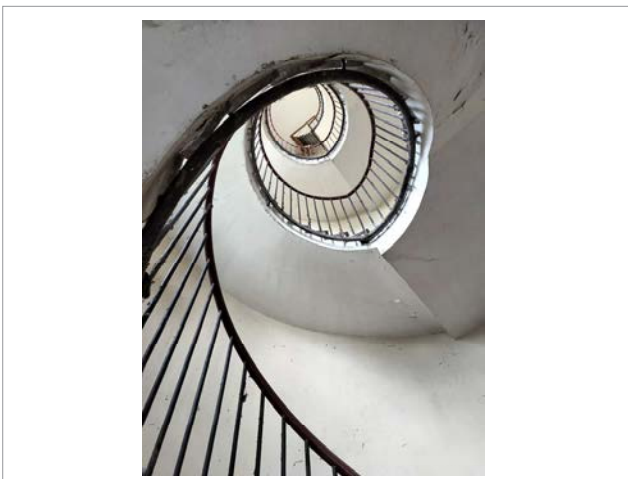
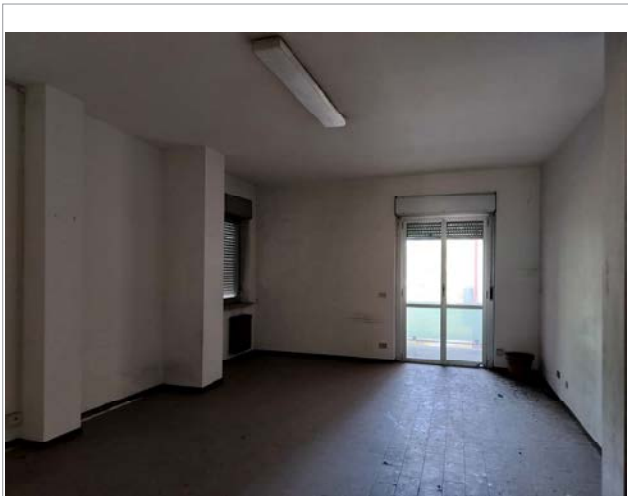
■ Galleria fotografica

 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 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

