

REPORT IMMOBILIARE

N. 254/2023

Ristorante con piscina e sala
da ballo - Castellina M.ma
Loc. Malandrone (PI)

€ 1.000.000,00

■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Direzionale

TIPOLOGIA

Ristorante-piscina

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		39	72	9

DESTINAZIONE

Direzionale

TIPOLOGIA

sala da ballo

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		39	72	7

DESTINAZIONE

Direzionale

TIPOLOGIA

magazzino

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		39	72	2

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Castellina Marittima	PI	Loc. Malandrone

PREZZO

€ 1.000.000,00

MAPPA



DESCRIZIONE

Complesso immobiliare, costituito da più edifici costruiti su un unico terreno, la struttura comprende un ampio ristorante con annessa zona esterna dedicata a relax con piscina e gazebo forniti di lettini e tavoli, in altro edificio ampia sala da ballo con zona bar, pedane laterali dedicate alla consumazione, palco e zona regia a piano soppalcato. Nel terreno è presente una bella zona mattonellata con palco per le serate musicali all'aperto. Sono annessi degli edifici accessori quali locali tecnici e locali di deposito ed un'ampia zona dedicata al parcheggio auto. La vendita è relativa all'intera struttura, nello stato in cui si trova, pertanto completamente arredata e fornita di tutte le attrezzature per la ristorazione, per la sala da ballo e per la piscina, unitamente al ramo d'azienda.

Le conformità edilizia e catastale dovranno essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito. APE in corso di esecuzione

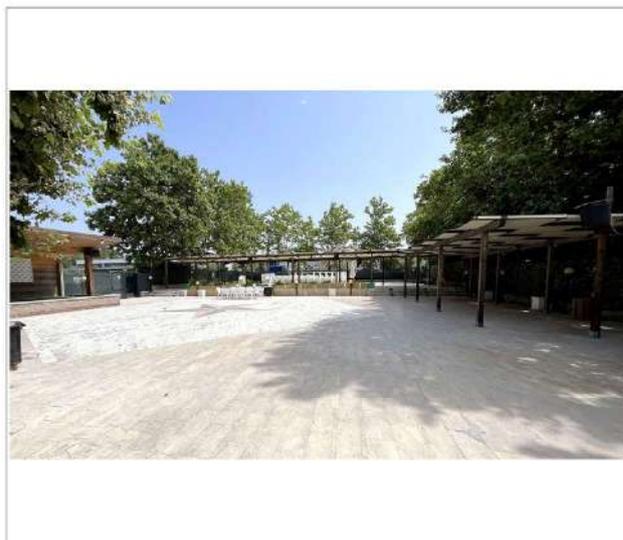
■ Galleria fotografica

 INTERNI



■ Galleria fotografica

 ESTERNI



Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 N. VANI PRINCIPALI	 BAGNI
C1-D3-C2		1976mq circacoperti		17

 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE	 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA
terra	discreto/buono	libero/occ.proprietario	in corso di attestazione

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.	 CONDIZIONATORE	 ALLARME	 DOMOTICA	ALTRO
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

Pertinenza

 GARAGE	 POSTO AUTO	 CANTINA	 SOFFITTA	AREA ESTERNA	ALTRA
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	piscina 330 mq circa gazebo Tot 159 mq circa
SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE	 GIARDINO/AREA ESTERNA	 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE	ALTRO
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	scoperte 8880 mq circa (sub 8 BCNC)

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO	DOTAZIONE PARK	TRASPORTI PUBBLICI	ALTRO
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	uscita E80 e uscita SS1 su SR 206

■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Altra

TIPOLOGIA

semin arborato

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
T		39	74+136	

DESTINAZIONE

Altra

TIPOLOGIA

semin arborato

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
T		39	137+138	

DESTINAZIONE

Altra

TIPOLOGIA

semin arborato

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
T		39	159+204	

UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Castellina Marittima

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Loc. Malandrone

€ PREZZO

€ 1.000.000,00

MAPPA



DESCRIZIONE

Unitamente al complesso immobiliare, già descritto, risultano parte integrante della vendita i terreni circostanti, di proprietà, individuati catastalmente con le particelle:

Fg 39 n° 74, 136, 137, 138, 159 e 204 tutte in qualità seminativo arborato, per una superficie complessiva catastale di 9.999 mq, oltre alla particella 206 in qualità seminativo avente superficie catastale di 1.865 mq.

I beni sono soggetti alle NN.TT.AA. del R.U in aree soggette a piano attuativo.

■ Dati informativi



TIPO DI VENDITA



DATA PREVISTA



TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA



INDIRIZZO DI PRESENTAZIONE OFFERTA



RESPONSABILE VENDITE

STAFF VENDITE
TELEFONO: 0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali



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.

SUPERFICIE COMMERCIALE: indica la somma tra le superfici lorde dell'unità immobiliare e quelle degli accessori indiretti o delle pertinenze per il proprio rapporto mercantile (variabile caso per caso – in via principale vengono adottati quelli indicati dal Sistema Italiano di Misurazione – SIM)

N. VANI PRINCIPALI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucinattinello, 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

PERTINENZA: 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

