

REPORT IMMOBILIARE

ATP 955

Ufficio da completare
Via Spagnuolo
Comune di Frattaminore (NA)

€ 68.680,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Frattaminore: Locale in corso di costruzione nel 'condominio Elettra'

Locale da ultimare, posto al terzo ed ultimo piano con ascensore, di un edificio degli anni 2000.

L'immobile si presenta allo stato grezzo, ha una superficie complessiva lorda di mq 119 con altezza minima di mt 2.5 e massima di mt 3.0, ed è composto da un unico grande locale openspace con terrazza abitabile. Allo stato attuale non sono ancora state realizzate le tramezzature divisorie.

L'unità è inserita in un contesto condominiale produttivo che ospita al suo interno diversi posti auto non assegnati che hanno accesso carrabile da cancello metallico sulla via principale.

L'immobile sarà allacciato alla rete idrica e alla rete elettrica, mentre L'impianto di riscaldamento sarà alimentato dal serbatoio Gpl condominiale periodicamente rifornito.

La soluzione rappresenta un'interessante opportunità per chi è alla ricerca di uno spazio versatile e pronto all'uso, ideale per attività artigianali, laboratori o funzioni produttive, in un contesto urbano ben collegato del comune di Frattaminore.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile



DESTINAZIONE

Direzionale



TIPOLOGIA

in corso di definizione



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		1	1199	35	



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Comune di Frattaminore	NA	Via Spagnuolo

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE

F/3



SUPERFICIE CATASTALE



SUPERFICIE COMMERCIALE



NUMERO VANI



BAGNI



BALCONI



TERRAZZI



LOGGE



LIVELLO DI PIANO

terzo



STATO MANUTENZIONE

da completare



STATO LOCATIVO

locato



CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA



NOTE

La superficie rilevata dal perito in occasione dell'accesso non coincide con quella rappresentata nell'elaborato planimetrico, che costituisce l'unico riferimento grafico disponibile in assenza di planimetria catastale. In particolare, occorre evidenziare che l'immobile presenta, allo stato attuale, una superficie maggiore rispetto a quella riportata nell'elaborato planimetrico, avendo inglobato alcune porzioni del vano scala identificato con il subalterno n. 34, tra cui un terrazzo esterno.

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 e 55/99 e delle successive D.I.A. prot. n. 10277 del 11/09/2002, D.I.A. prot. n. 7610 del 27/03/2009, Integrazione D.I.A. prot. 15730 del 29/10/2014, Integrazione D.I.A. prot. 13248 del 08/09/2015 e Integrazione D.I.A. prot. 8750 del 17/05/2018.

- Come da relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio del 12/12/2019, l'unità immobiliare in corso di costruzione, è destinata ad ufficio.
- 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.

☐

SI

☒

NO



CONDIZIONATORE

☐

SI

☒

NO



ALLARME

☐

SI

☒

NO



DOMOTICA

☐

SI

☒

NO

ALTRO

Pertinenze



GARAGE

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



POSTO AUTO

☐

SI

☐

NO

SUPERFICIE



CANTINA

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



SOFFITTA

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



AREA ESTERNA

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE

ALTRA

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

☐

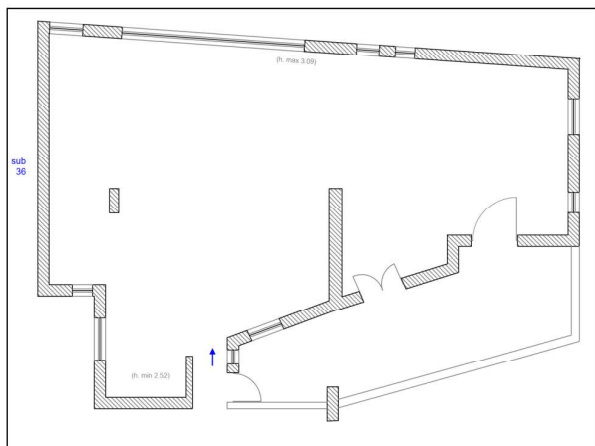
SI

☐

NO

ALTRO

 PLANIMETRIE



 ReteAste

 ReteAste

 ReteAste

■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI



 ReteAste



 ReteAste

 ReteAste

■ 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

