

REPORT IMMOBILIARE

N. 746/2025

Fondo Commerciale
Via Piagentina
Firenze (FI)

€ 158.400,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

In una zona ben servita dai mezzi pubblici e a pochi passi dalle rive dell'Arno, proponiamo in vendita un negozio al piano terra di 44 mq, situato in via Piagentina a Firenze. L'immobile è composto da un locale negozio fronte strada, che offre ottima visibilità, un retro negozio che può essere utilizzato come spazio di lavoro o magazzino, e un bagno. La disposizione degli ambienti è funzionale e adatta a diverse tipologie di attività commerciali. La posizione dell'immobile è decisamente strategica, essendo situato in una zona ben collegata con i principali mezzi pubblici e a soli 15 minuti a piedi dal centro storico di Firenze. La vicinanza ai Lungarni, insieme alla presenza di numerosi servizi, conferisce a questa zona una particolare attrattiva per chi cerca visibilità, accessibilità e praticità. Inoltre, nelle immediate vicinanze si trovano parcheggi, scuole, ristoranti e altre attività commerciali, che rendono l'area vivace, frequentata e perfetta per chi desidera essere al centro della vita cittadina.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Commerciale

TIPOLOGIA

negozio

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		105	76	1	3023,13

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Firenze	FI	Via Piagentina

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

C/1

SUPERFICIE CATASTALE

tot. 44 mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

consistenza 36 mq.

BAGNI

1

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

terra

STATO MANUTENZIONE

normale/abitabile

STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

CLASSE ENERGETICA

C

ID

0000446777

SCADENZA

14/01/2032

NOTE

Licenza edilizia n. 1938 del 30/08/1968, progetto n. 275/1968, pratica di edificazione.

- Attestazione di conformità catastale, attestazione di regolarità edilizia e dotazione A.P.E., tutte dell' 11/04/2023.
- Licenza di Abitabilità od Uso rilasciata in data 04/02/1972 al n. 47.
- Licenza Edilizia n. 3090 del 17/11/1970 (Progetto n. 275/1968) realizz. imp. smaltimento liquami; Licenza Edilizia n.58 del 03/02/1971 per passo carraio; Licenza Edilizia n. 1.212 del 01/07/1971 (Progetto n. 923/1970) variante progetto di costruzione n. 275/1968; Deposito Stato Legittimo Prot. n. 15749 del 06/04/2023 (Pratica n. 3430/2023); Scia Prot n. 224478 del 06/07/2021 (Progetto n. 7353/2021) con Fine Lav. prot.n. 407118 del 28/11/2022; Comunicaz. Inizio Lavori Assev., tardiva, Prot.n. 115749 del 07/04/2023 (Progetto n. 3430/2023) per parti comuni e B.C.n.C. Le risposdenze edilizie e catastali dovranno, comunque, essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito.
- Presente Regolamento di Condominio " Via Piagentina".

Non si evidenziano servitù, atti d'obbligo, vincoli o gravami pregiudizievoli, fatta eccezione per la servitù di passo e di elettrodotto a favore Enel trascritta a Firenze il 20 aprile 1971 al n. 6746.

Sull'immobile sono iscritte n.2 ipoteche e n.1 cessione di credito, la cui restrizione/cancellazione verranno regolate in occasione del rogito.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI NO

 CONDIZIONATORE

SI NO

 ALLARME

SI NO

 DOMOTICA

SI NO

ALTRO

Impianto di riscaldamento centralizzato presente nell'edificio.

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

Presente area esterna sul retro adibita a cortile condominiale

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI NO

DOTAZIONE PARK

SI NO

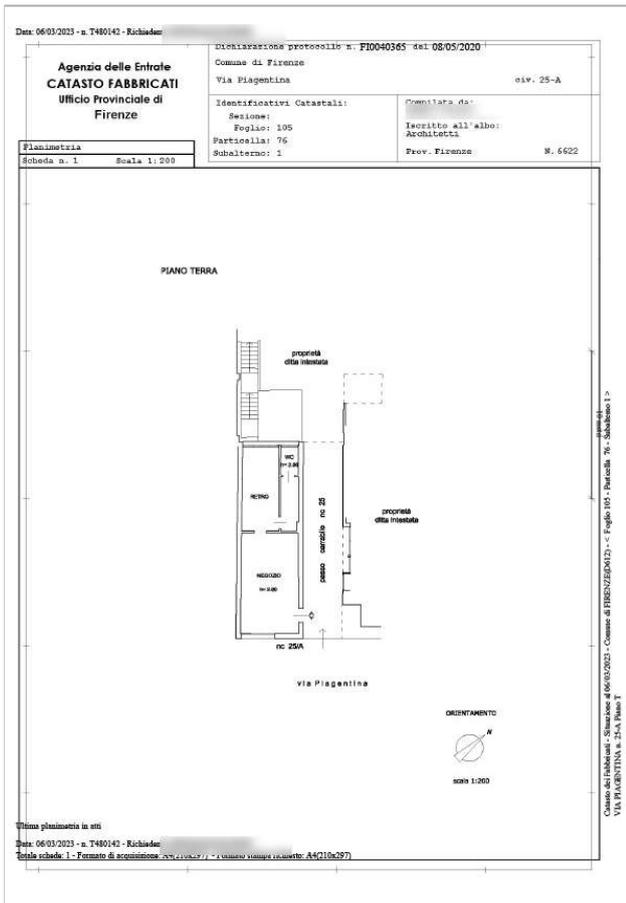
TRASPORTI PUBBLICI

SI NO

ALTRO

Le unità immobiliari ubicate al piano terreno hanno ognuna accesso pedonale indipendente.

 PLANIMETRIE



■ 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: 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 095660
info@reteaste.it | www.reteaste.it

Seguici su

