

REPORT IMMOBILIARE

N. 763/2024

Albergo, Ristorante, Pizzeria,
Bar, Pub, Bowling
Comune di Frosolone (IS)

€ 200.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Ampio complesso immobiliare immerso nella cornice collinare di Frosolone (IS), una soluzione ideale per attività ricettive e di intrattenimento.

La struttura, costruita nei primi anni '80 e con una superficie complessiva di circa 3.450 mq, si sviluppa su cinque livelli: nei piani seminterrati trovano spazio i locali tecnici, come la centrale termica, l'autoclave e il gruppo elettrogeno, insieme a un ristorante-pizzeria con annesso pub, cucina e servizi igienici.

Al piano rialzato, ampie sale per ricevimenti e terrazzi panoramici sono spazi ideali per eventi e cerimonie.

I piani superiori, primo e sottotetto abitabile, ospitano circa 20 camere con servizi privati. Una nota distintiva è rappresentata dall'area dedicata al bar, alla sala giochi e al bowling, situata in uno dei livelli seminterrati, che aggiunge un valore ricreativo alla struttura. L'edificio è stato realizzato con una solida struttura portante in cemento armato, solai e coperture in laterocemento e tamponature in laterizio. Gli impianti elettrico, idrico-sanitario, di riscaldamento e condizionamento sono funzionanti, seppur l'intera struttura necessiti di interventi di ristrutturazione per riportarla al suo massimo potenziale.

Frosolone, con il suo patrimonio naturale e culturale, è una località che richiama visitatori amanti delle escursioni, della natura e delle tradizioni locali. La posizione geografica, facilmente raggiungibile ma lontana dal caos cittadino, rende questa proprietà una scelta ideale per chi desidera investire in un'attività turistica, sfruttando al meglio le potenzialità offerte dal territorio circostante.

Vendita soggetta a IVA

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Commerciale	ristor/pub/bar/bowling	F		61	9	4	14988,0

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Molise	Frosolone	IS	Via Dante

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
D/8		circa 1500 mq.		17

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
	1		sottostrada 1-2	mediocre

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	D	9402225000033104	16/01/2035

NOTE

Porzione di lotto composto da due piani censiti catastalmente come seminterrato 1 e 2.
 Le risposdenze edilizie e catastali dovranno, comunque, essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito.

- sull'immobile è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolata in occasione del rogito
- nel complesso è presente una servitù di passo per destinazione del padre di famiglia a carico del cortile retrostante

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Commerciale

TIPOLOGIA

polifunzionale

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		61	9	13	8055,04

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Molise	Frosolone	IS	Via Dante

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

D/8

SUPERFICIE CATASTALE

SUPERFICIE COMMERCIALE

circa 1040 mq.

NUMERO VANI

BAGNI

5

BALCONI

2

TERRAZZI

2

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

terra

STATO MANUTENZIONE

mediocre

STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

CLASSE ENERGETICA

D

ID

9402225000033104

SCADENZA

16/01/2035

NOTE

Le risponderne edilizie e catastali dovranno, comunque, essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito.

- sull'immobile è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolata in occasione del rogito
- nel complesso è presente una servitù di passo per destinazione del padre di famiglia a carico del cortile retrostante

E' presente Bene Comune non Censibile (B.C.n.C), identificato con il Sub. 12, scale a comune dei Sub. 6-7-8-9-10-11-13.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Turistica	Albergo	F		61	9	6	1776,0

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Molise	Frosolone	IS	Via Dante

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
D/2		circa 125 mq.		5

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
5			primo	mediocre

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	D	9402225000033104	16/01/2035

NOTE

Le risponderne edilizie e catastali dovranno, comunque, essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito.

- sull'immobile è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolata in occasione del rogito
- nel complesso è presente una servitù di passo per destinazione del padre di famiglia a carico del cortile retrostante

E' presente Bene Comune non Censibile (B.C.n.C), identificato con il Sub. 12, scale a comune dei Sub. 6-7-8-9-10-11-13.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Turistica

TIPOLOGIA

Albergo

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		61	9	7	1342,00

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Molise	Frosolone	IS	Via Dante

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

D/2

SUPERFICIE CATASTALE

SUPERFICIE COMMERCIALE

circa 117 mq.

NUMERO VANI

BAGNI

5

BALCONI

6

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

primo

STATO MANUTENZIONE

mediocre

STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

CLASSE ENERGETICA

D

ID

9402225000033104

SCADENZA

16/01/2035

NOTE

Le risponderne edilizie e catastali dovranno, comunque, essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito.

- sull'immobile è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolata in occasione del rogito
- nel complesso è presente una servitù di passo per destinazione del padre di famiglia a carico del cortile retrostante

E' presente Bene Comune non Censibile (B.C.n.C), identificato con il Sub. 12, scale a comune dei Sub. 6-7-8-9-10-11-13.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Turistica	Albergo	F		61	9	(*)	

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Molise	Frosolone	IS	Via Dante

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
D/2		circa 300 mq.		8

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
5	2		primo/secondo	mediocre

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	D	9402225000033104	16/01/2035

NOTE

(*) La porzione di edificio, catastalmente censita con i:

- Sub. 8 cat. D/2, rendita €. 258,00
- Sub. 9 cat. D/2, rendita €. 1.372,00
- Sub. 10 cat. D/2, rendita €. 1.146,00
- Sub. 11 cat. D/2, rendita €. 362,00

precedentemente non adibita ad albergo, era stata divisa in subalterni, al fine di soddisfare l'esigenza della precedente attività.

Le risponderie edilizie e catastali dovranno, comunque, essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito.

- sull'immobile è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolata in occasione del rogito
- nel complesso è presente una servitù di passo per destinazione del padre di famiglia a carico del cortile retrostante

E' presente Bene Comune non Censibile (B.C.n.C), identificato con il Sub. 12, scale a comune dei Sub. 6-7-8-9-10-11-13.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI NO

 CONDIZIONATORE

SI NO

 ALLARME

SI NO

 DOMOTICA

SI NO

ALTRO

Impianto di riscaldamento disattivato

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

aree esterne prevalentemente costituite da terrazze

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI NO

DOTAZIONE PARK

SI NO

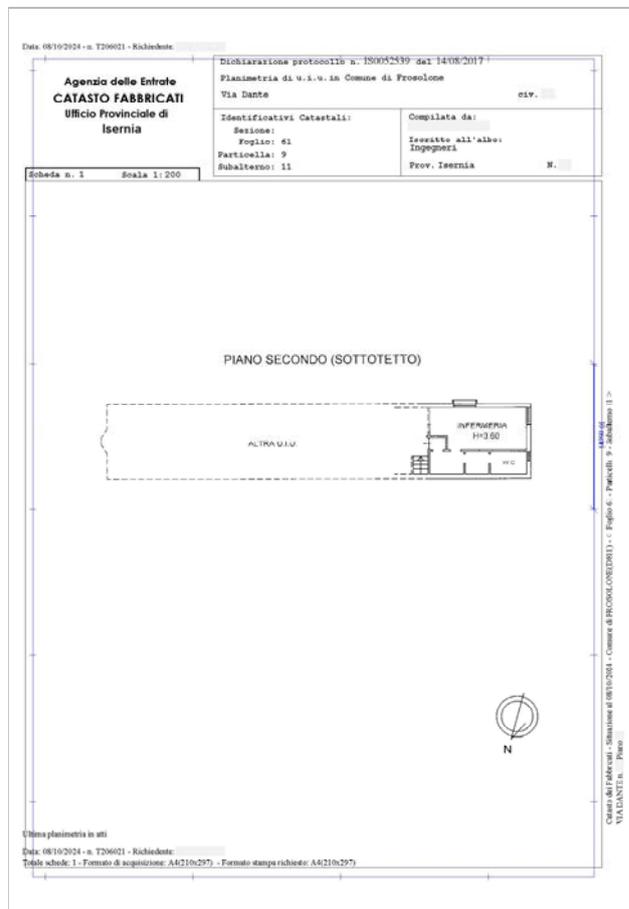
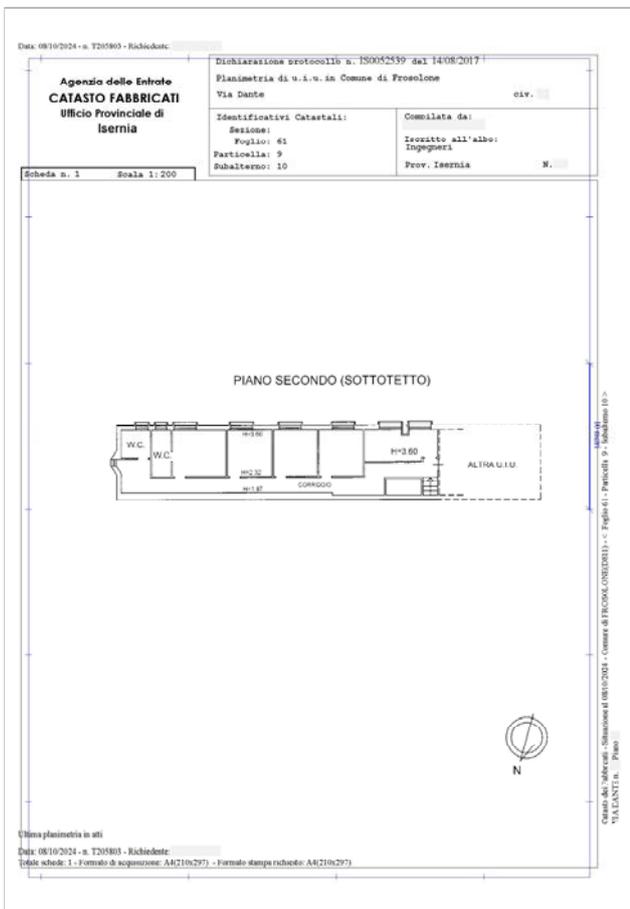
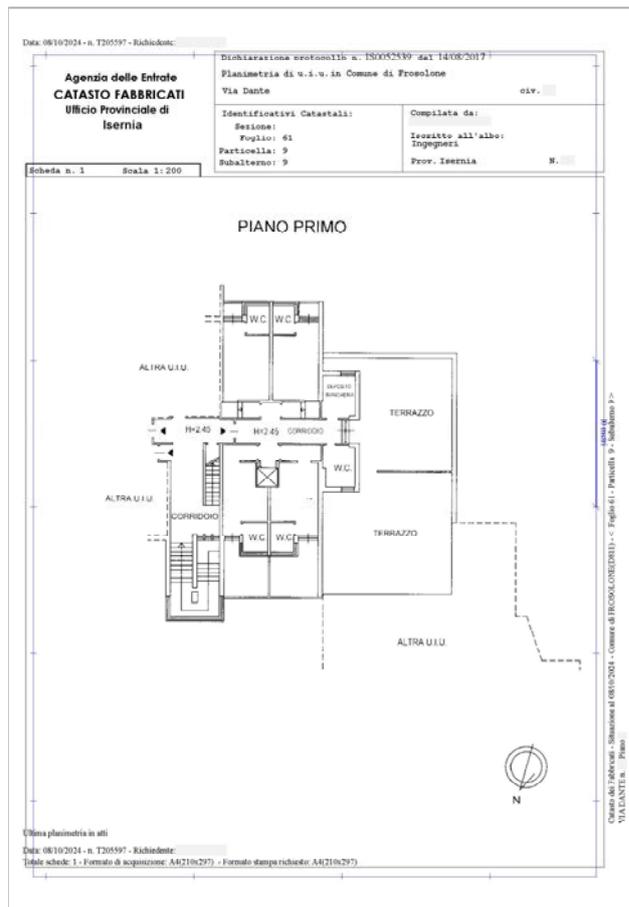
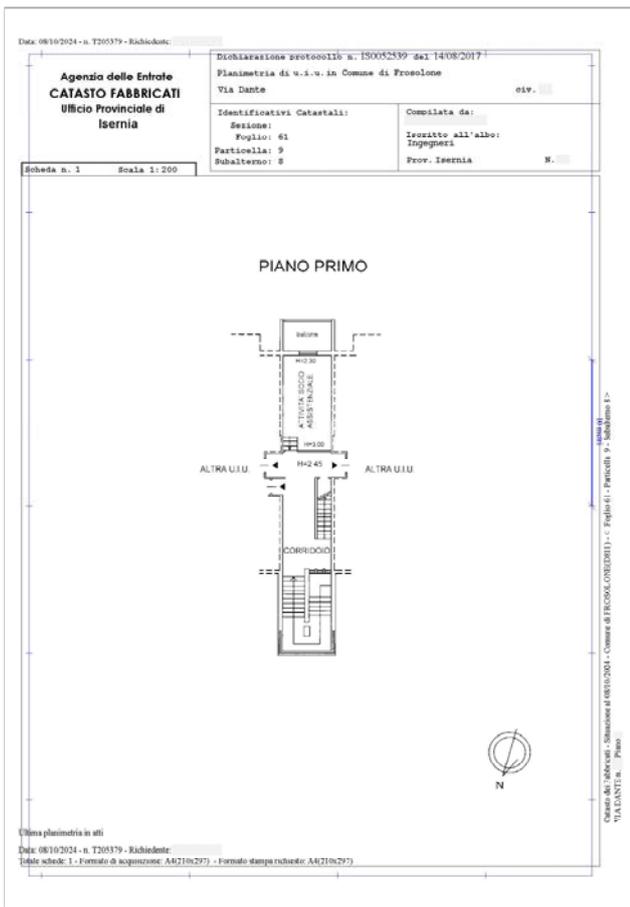
TRASPORTI PUBBLICI

SI NO

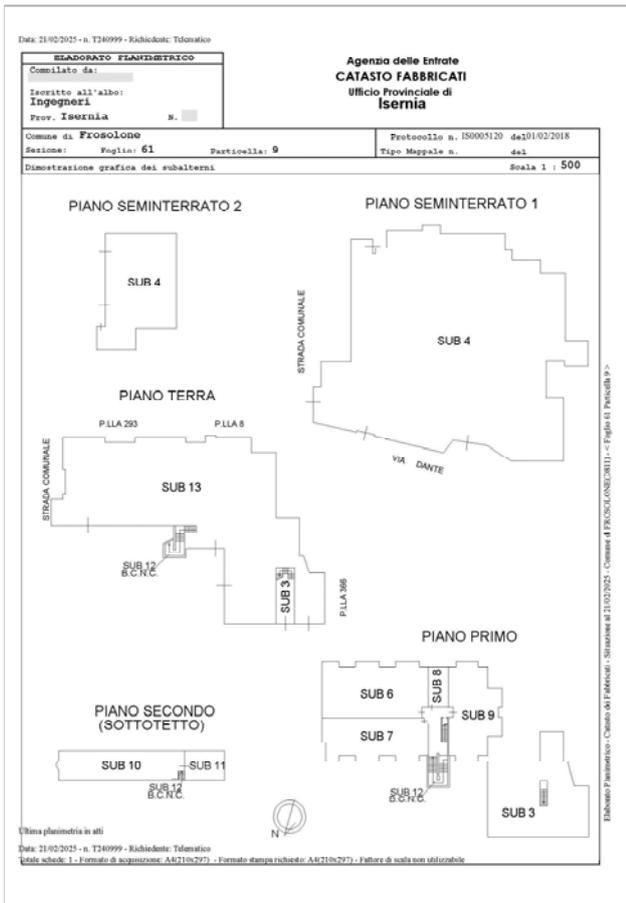
ALTRO

Struttura nelle vicinanze del centro cittadino del Comune di Frosolone, parcheggio auto su strada pubblica

PLANIMETRIE



 PLANIMETRIE



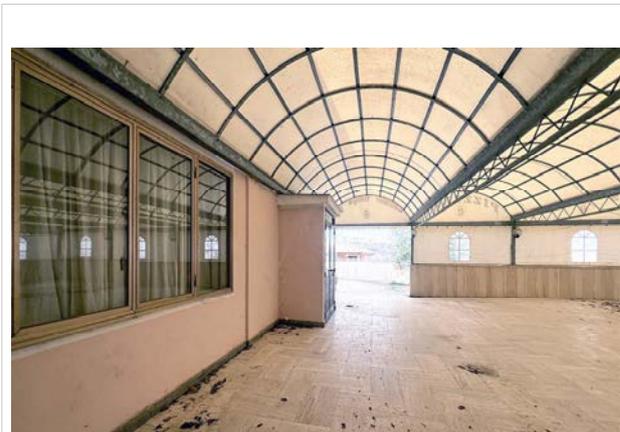
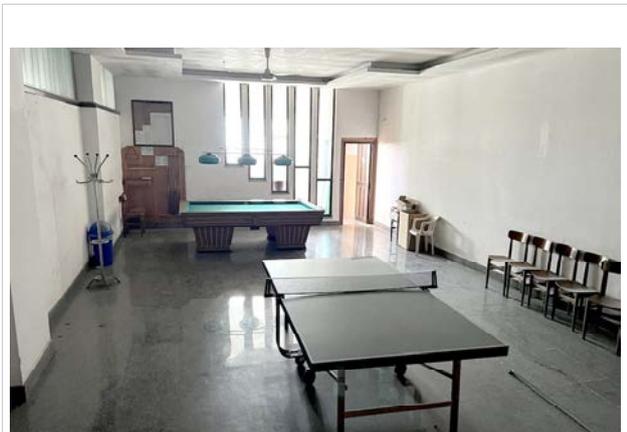
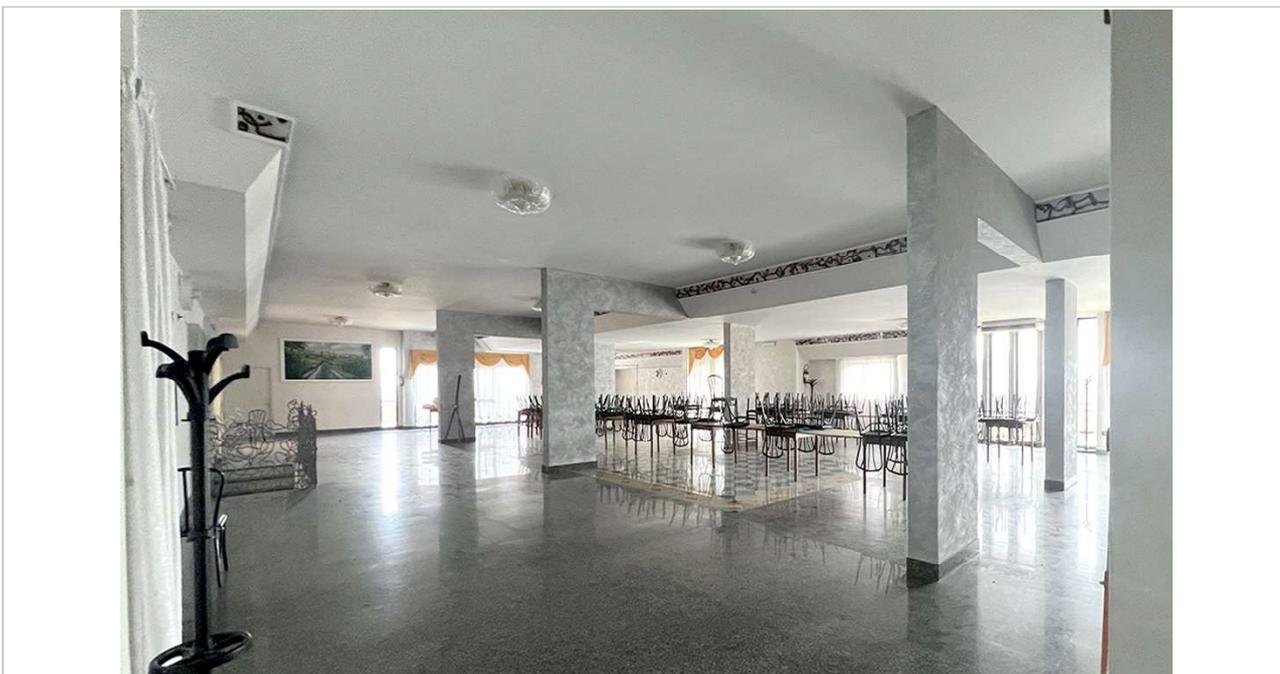
■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



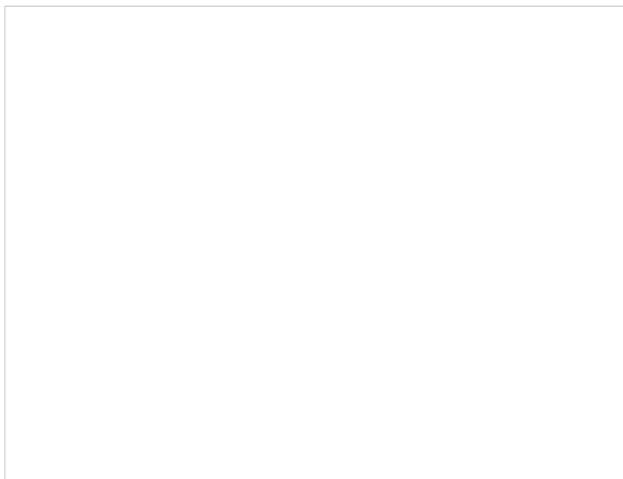
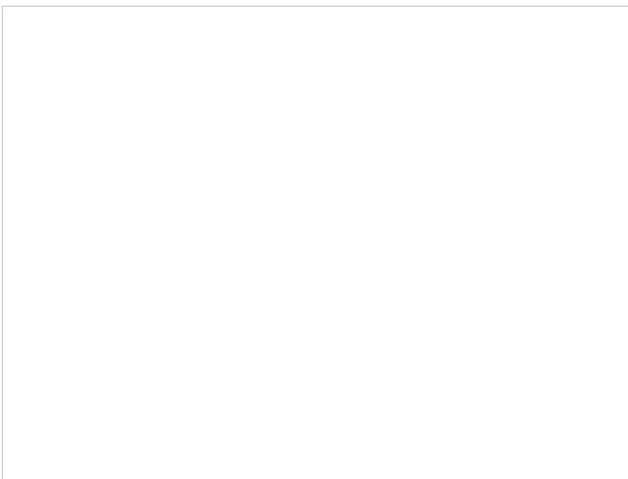
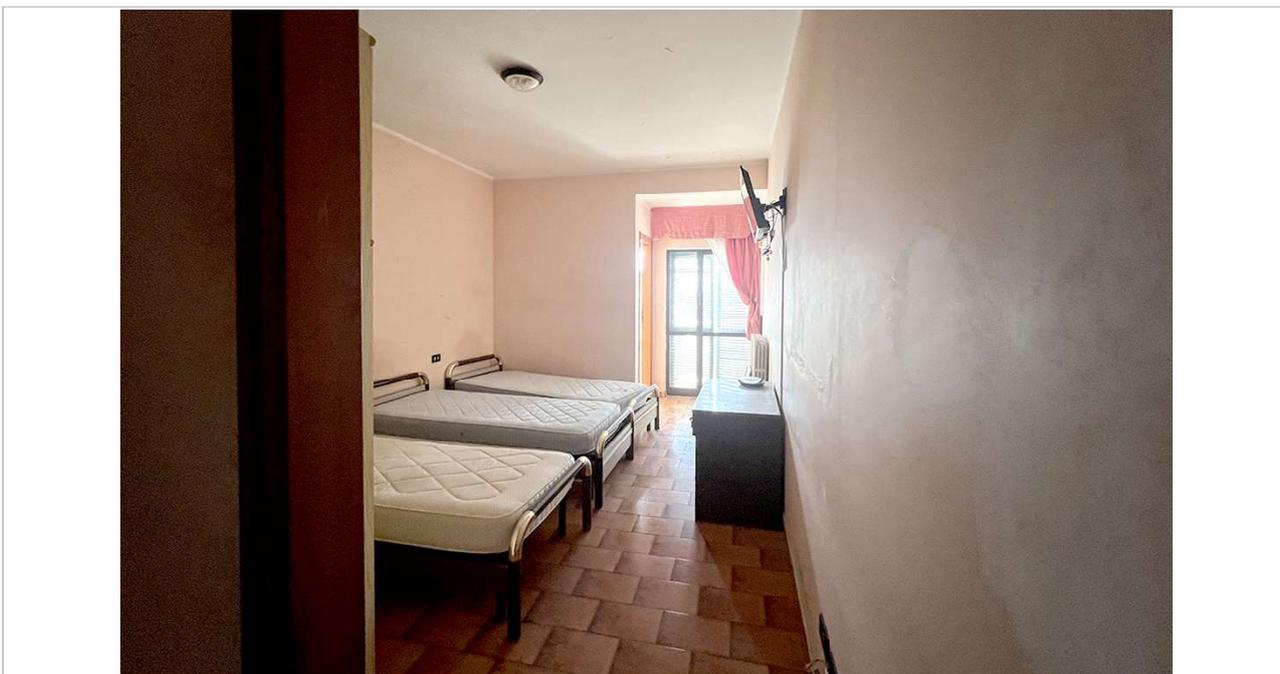
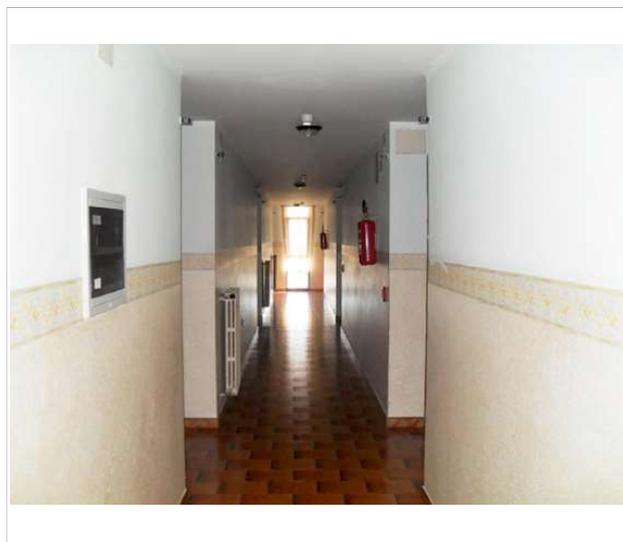
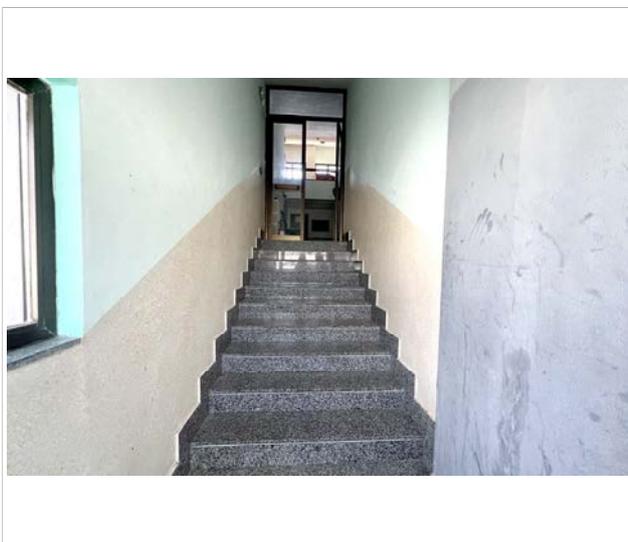
■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



■ 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

