

## REPORT IMMOBILIARE

ATP 958

LABORATORIO  
Via Spagnuolo  
Comune di Frattaminore (NA)

€ 97.080,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Frattaminore: Locale ad uso artigianale nel "condominio elettra"

In buone condizioni posto al piano terreno con ascensore, di un edificio degli anni 2000.

L'immobile ha una superficie complessiva lorda di mq 177 circa con altezza di mt 3.20, ed è composto da un ampio locale destinato alle lavorazioni artigianali, un ufficio, un deposito e due servizi igienici.

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.

Per quanto riguarda le condizioni interne sono in buono stato: I pavimenti sono in gres ceramico e gli infissi in legno. Risultano presenti gli allacci alla rete idrica e alla rete elettrica, mentre L'impianto di riscaldamento è 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

Produttiva

### TIPOLOGIA

Laboratorio arti/mestieri

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | RENDITA CAT. |
|--------------|---------|--------|------------|------------|--------------|
| F            |         | 1      | 1199       | 41         | 440,28       |

### UBICAZIONE

| REGIONE  | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO     |
|----------|------------------------|-----------|---------------|
| Campania | Comune di Frattaminore | NA        | Via Spagnuolo |

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

C/3

### SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 175 mq.

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

155 mq.

### BAGNI

2

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

terreno

### STATO MANUTENZIONE

normale

### STATO LOCATIVO

locato

### CLASSE ENERGETICA

C

### ID

### SCADENZA

### NOTE

L'immobile è dotato di impianto idrico ed impianto elettrico, ma non è allacciato alla rete del gas cittadino, non presente nel Comune di Frattaminore; l'alimentazione risulta attualmente affidata ad un serbatoio condominiale ubicato nel cortile esterno, che viene periodicamente rifornito.

L'immobile è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n. 6/99 e delle successive varianti 55/99, n. 73/99 e n. 74/99, nonché delle successive D.I.A. prot. 10277 del 11/09/2002, D.I.A. prot. 12877 del 27/09/2007, D.I.A. prot. 7610 del 27/03/2009.

Nella perizia del 2019 viene indicato che lo stato dei luoghi non risultava conforme a quanto indicato nella planimetria allegata all'ultimo titolo abilitativo valido, per le medesime difformità rilevate rispetto alla planimetria catastale.

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.

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                       |

 CONDIZIONATORE

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                                  |

 ALLARME

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                                  |

 DOMOTICA

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                                  |

ALTRO

## Pertinenze

 GARAGE

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                                  |

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                       |

SUPERFICIE

 CANTINA

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                                  |

SUPERFICIE

 SOFFITTA

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                                  |

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                                  |

SUPERFICIE

ALTRA

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SI                                  | NO                       |

 GIARDINO/AREA ESTERNA

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                       |

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                       |

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SI                                  | NO                       |

DOTAZIONE PARK

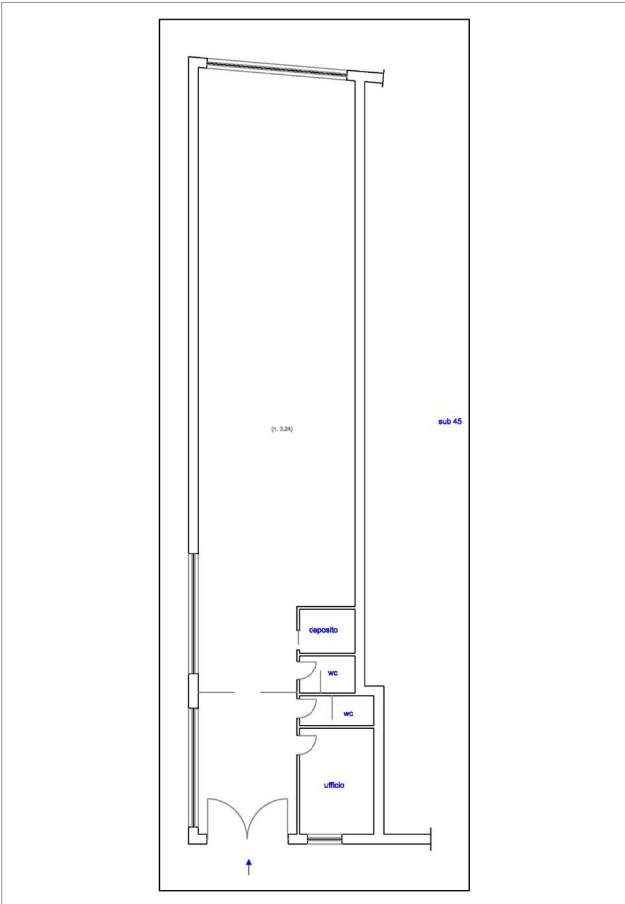
|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SI                                  | NO                       |

TRASPORTI PUBBLICI

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SI                       | NO                       |

ALTRO

 PLANIMETRIE



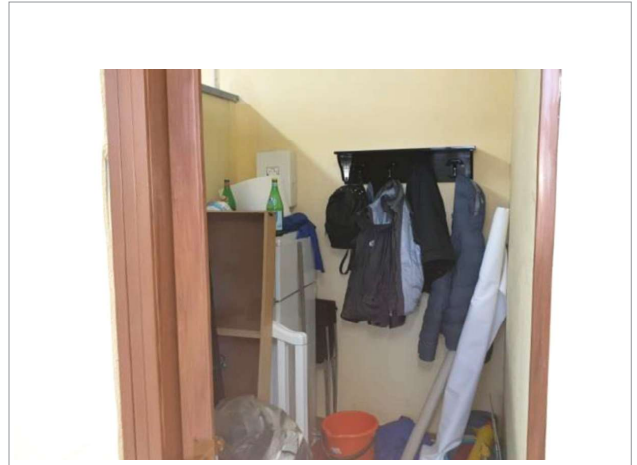
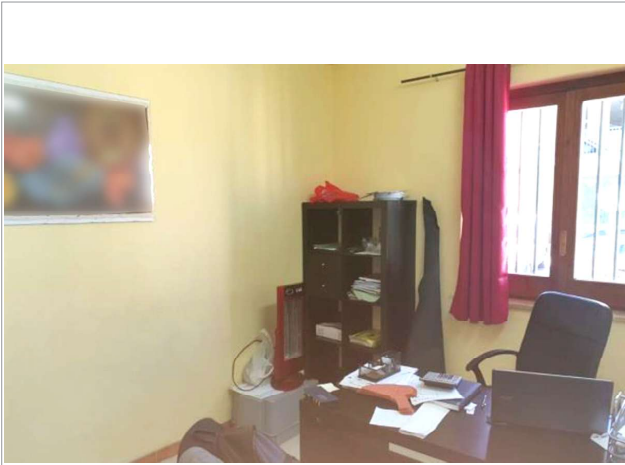
## ■ Galleria fotografica

 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 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](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)

[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

