

## REPORT IMMOBILIARE

N. 293-2023

OPIFICIO e APPARTAMENTO  
Via Zona Industriale  
LANCIANO (CH)

€ 2.500.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Porzione di edificio destinato ad attività industriale per la lavorazione di salumi e formaggi, con appartamento e corte pertinenziale.

L'accesso principale al capannone ad uso industriale avviene dal piano seminterrato, in cui sono collocati sia gli ingressi per il personale amministrativo che per il personale addetto alle lavorazioni delle materie prime, i 4 vani scale ed i 3 ascensori/montacarichi di collegamento ai piani superiori, tra cui scale ed ascensore di accesso all'appartamento posto all'ultimo piano.

Al piano seminterrato sono presenti le zone di stoccaggio, le celle frigorifere e locali spogliatoi.

Al piano terra sono presenti gli uffici amministrativi ed altre zone di stoccaggio e lavorazione.

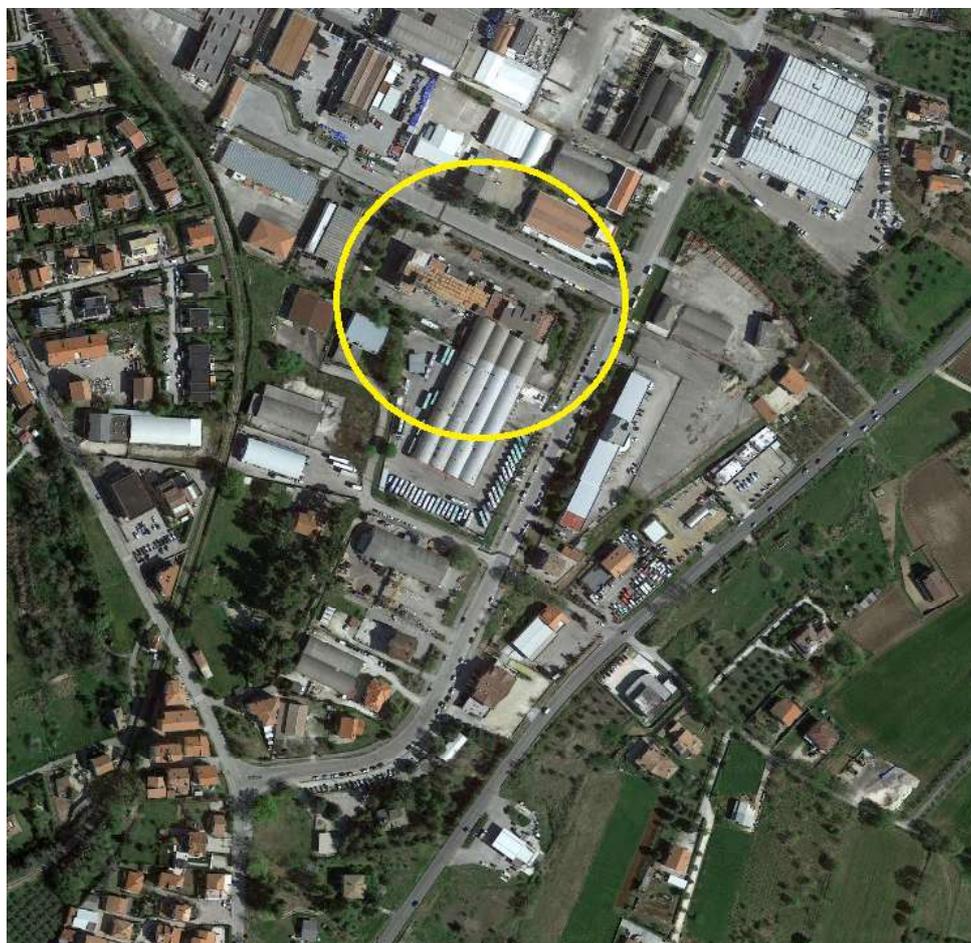
Al piano primo sono collocati le celle di lavorazione e di stagionatura.

Infine al secondo piano è collocata l'abitazione pertinenziale all'attività con l'utilizzo di tutto il lastrico solare di copertura.

Completa il tutto l'uso della corte esterna di circa 7.560 mq, quale bene comune non censibile.

Le altre superfici risultano di circa: P.S1: 5.630 mq., P.T.: 618 mq. per l'amministrativo e 4.630 mq. per la lavorazione; P.1°: 2.016 mq. e 62 mq. di lastrico solare; P.2°: abitazione 414 mq (oltre 1.600 mq. di lastrico solare).

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Produttiva	Opificio	F		32	140	11	88372.5

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Abruzzo	Lanciano	CH	Via Zona Industriale

## Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
D/7		11.356 mq. circa		
BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			da S1 al P.2°	da ristrutturare
STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero	in fase di rinnovo			

### NOTE

- Dati catastali completi con graffatura:

F. 32 P.IIa 140 Sub. 11  
F. 32 P.IIa 4384 Sub. 11  
F. 32 P.IIa 4451 Sub. 13

- Lo stato attuale non risponde pienamente alla rappresentazione grafica delle planimetrie catastali, pertanto, le risposdenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, così come la redazione della Certificazione Energetica APE.

## Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Residenziale	Appartamento	F		32	140	8	1662,99

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Abruzzo	Lanciano	CH	Via Zona Industriale

## Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
A/2	Tot. 380 mq.	499 mq.		

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			3°	da ristrutturare

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	in fase di rinnovo		

### NOTE

- Lo stato attuale non risponde pienamente alla rappresentazione grafica delle planimetrie catastali, pertanto, le risponderie edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, così come la redazione della Certificazione Energetica APE.

## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Area comune

### TIPOLOGIA

corte

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		32	140	15	

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Abruzzo	Lanciano	CH	Via Zona Industriale

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

B.C.n.C

### SUPERFICIE CATASTALE

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

### BAGNI

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

terra

### STATO MANUTENZIONE

mediocre

### STATO LOCATIVO

libero

### CLASSE ENERGETICA

### ID

### SCADENZA

### NOTE

- L' unità immobiliare in oggetto è identificata catastalmente come Bene Comune non Censibile, corte comune ai Sub. 8 e 11 del F. 32 P.IIa 140.

- Lo stato attuale non risponde pienamente alla rappresentazione grafica delle planimetrie catastali.

## 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

7560 a comune

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



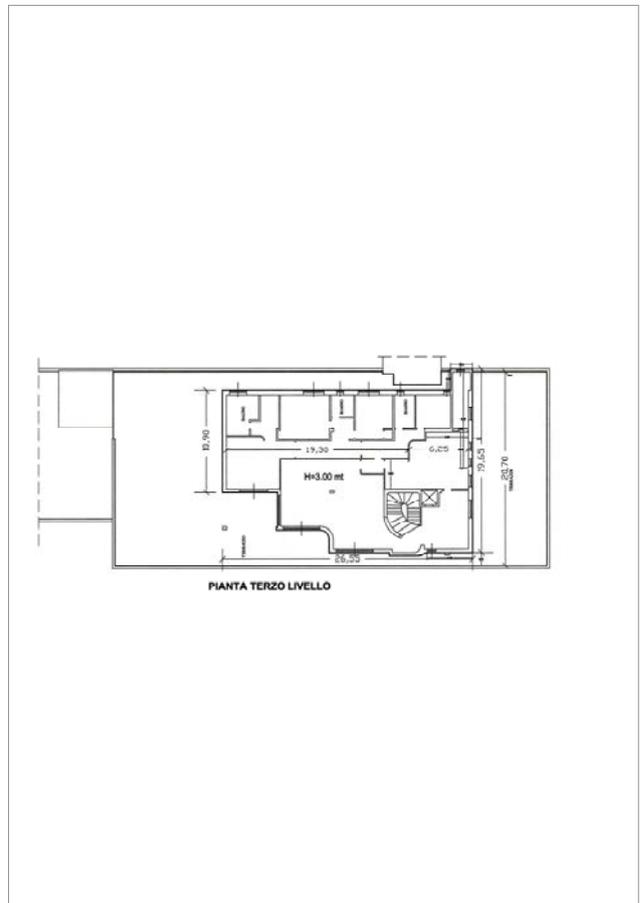
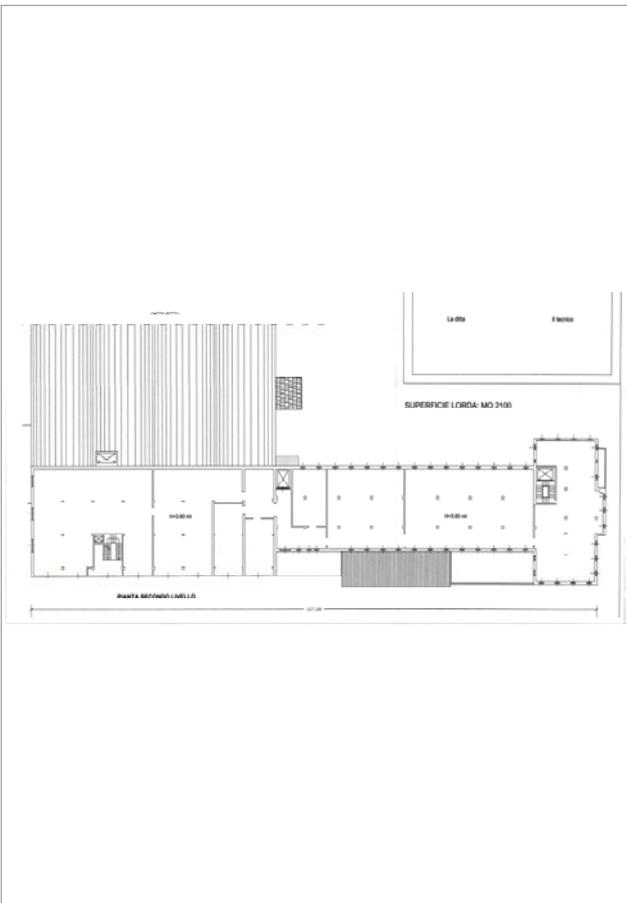
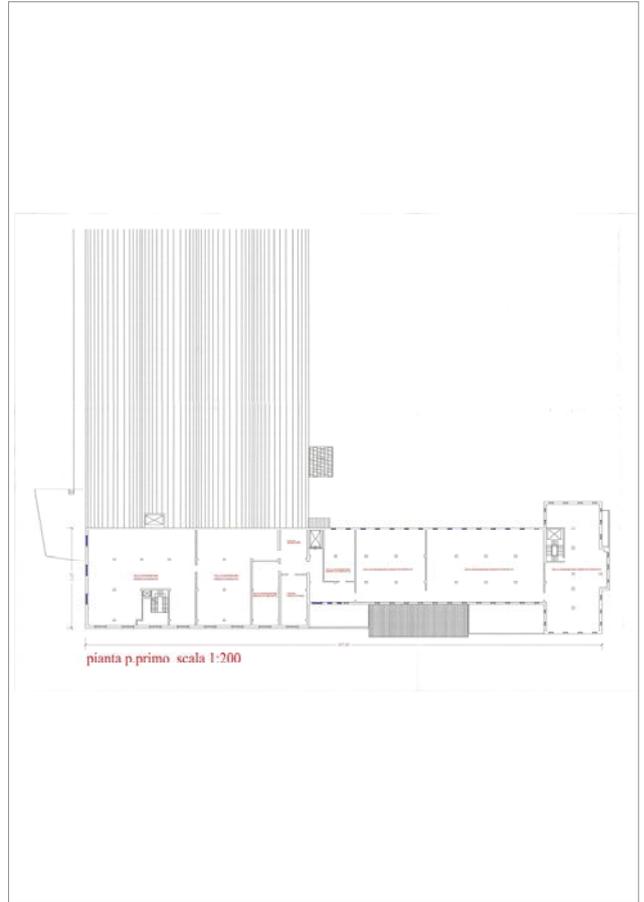
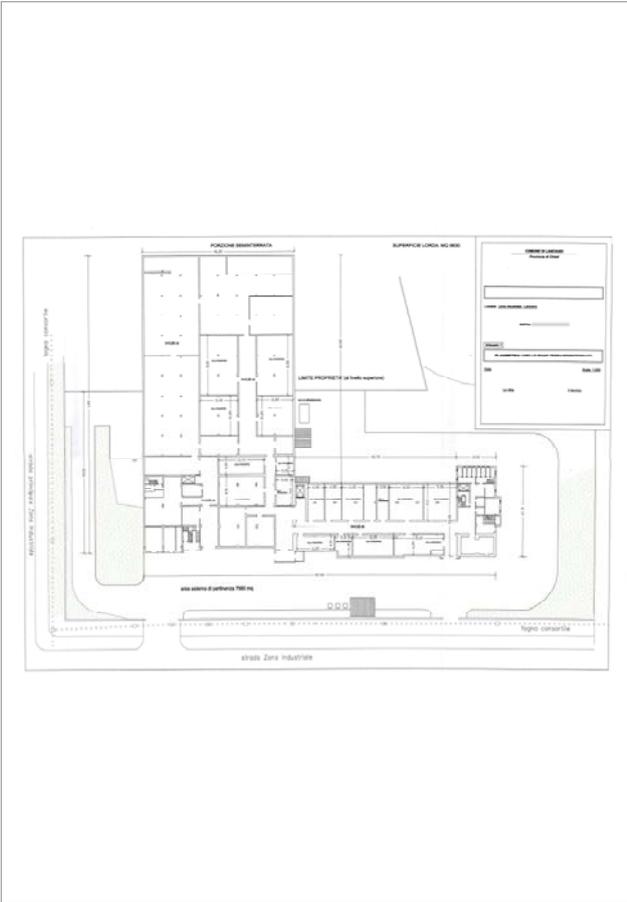
SI



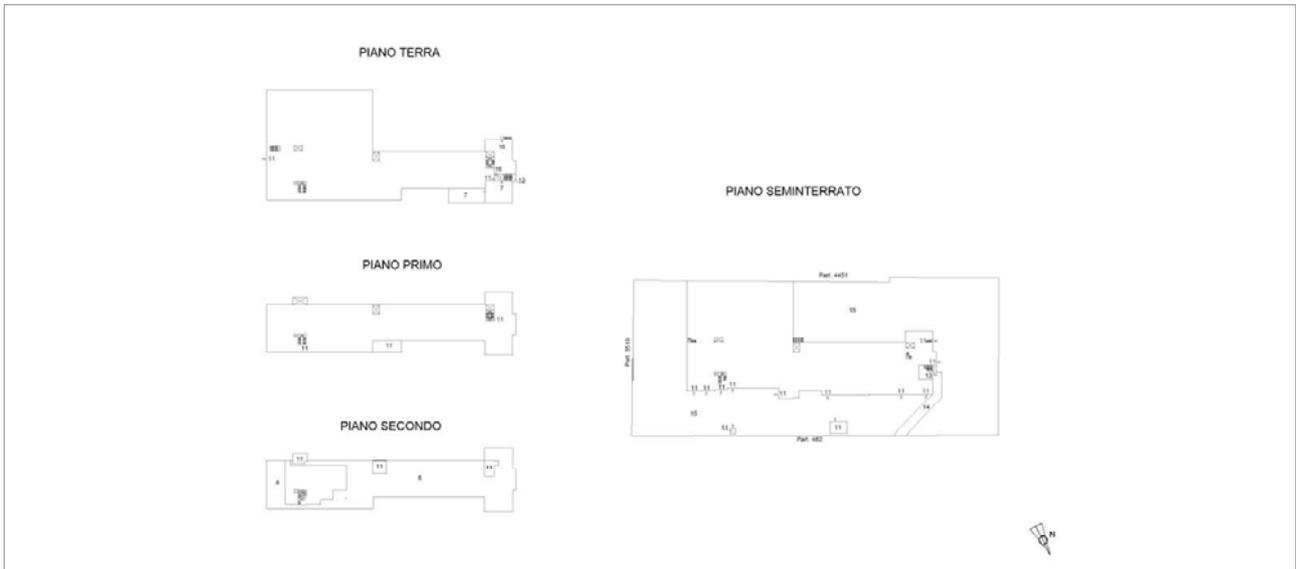
NO

ALTRO

 PLANIMETRIE



 PLANIMETRIE



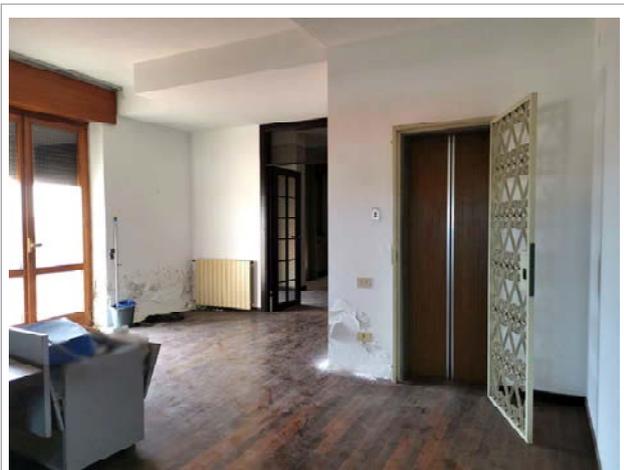
## ■ Galleria fotografica

 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*

