

## REPORT IMMOBILIARE

N. 296-2023

### APPARTAMENTO E NEGOZIO Via Roma - Lumezzane (BS)

€ 50.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

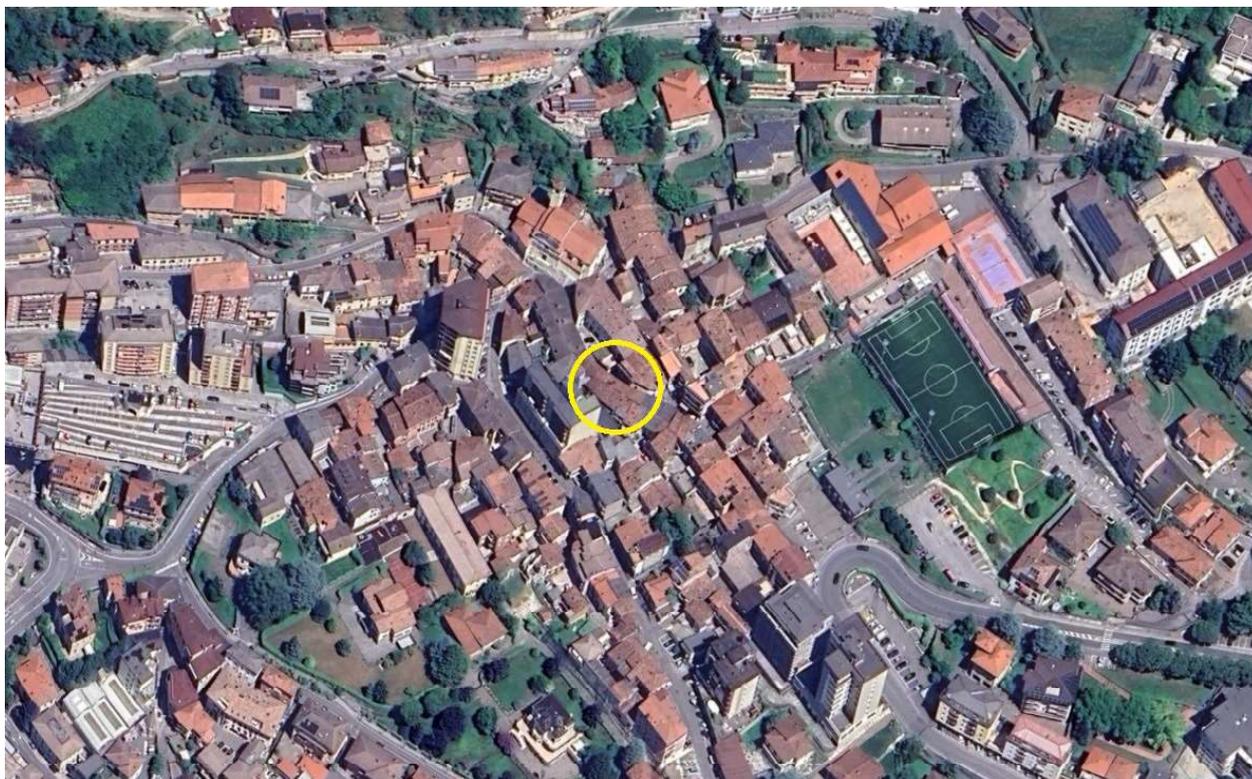
Compendio immobiliare costituito da negozio al piano terra e appartamento con solaio pertinenziale al secondo piano, situato in posizione centrale a Lumezzane.

Il negozio, di circa 80 mq, si affaccia direttamente su strada e dispone di servizio igienico. L'appartamento, posto al secondo piano, ha una superficie di 112 mq ed è riscaldato da stufa; gli ambienti risultano spaziosi e facilmente personalizzabili in fase di ristrutturazione. Completa la proprietà una soffitta. L'intero complesso si presenta in condizioni fatiscenti e necessita di importanti interventi di recupero.

L'immobile si trova in Via Roma, una delle arterie principali di Lumezzane, con buona visibilità e passaggio, in un'area servita da attività commerciali, uffici e servizi di prima necessità.

La posizione è comoda rispetto ai principali centri della zona: il centro di Brescia dista circa 15 km (25 minuti in auto), il casello autostradale A4 di Ospitaletto si trova a 20 km, mentre la stazione ferroviaria di S. Eufemia – Buffalora è a circa 14 km. In meno di mezz'ora si raggiunge anche il Lago d'Iseo, rinomata meta turistica.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Appartamento

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F	NCT	34	23	33	€406,71

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Lumezzane	BS	Via Roma

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

A/3

### SUPERFICIE CATASTALE

112 mq

### SUPERFICIE COMMERCIALE

111 mq

### NUMERO VANI

7,5

### BAGNI

2

### BALCONI

si

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

2° + sottotetto

### STATO MANUTENZIONE

scadente

### STATO LOCATIVO

libero

### CLASSE ENERGETICA

in corso di attestazione

### ID

### SCADENZA

### NOTE

La realizzazione dell'intero fabbricato di cui fanno parte i beni in vendita è iniziata anteriormente al 1/09/1967.

Le risposdenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

## ■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Commerciale	Negozio	F	NCT	34	23	30	1094,01

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Lumezzane	BS	Via Roma

## ■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
C/1	80 mq	76 mq		2

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			terra	scadente

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	in corso di attestazione		

### NOTE

La realizzazione dell'intero fabbricato di cui fanno parte i beni in vendita è iniziata anteriormente al 1/09/1967.

Le risponderie edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'agibilità qualora necessario.

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.



SI



NO

 CONDIZIONATORE



SI



NO

 ALLARME



SI



NO

 DOMOTICA



SI



NO

ALTRO

stufa nell'appartamento

## Pertinenze

 GARAGE



SI



NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO



SI



NO

SUPERFICIE

 CANTINA



SI



NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA



SI



NO

SUPERFICIE

41 mq

 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



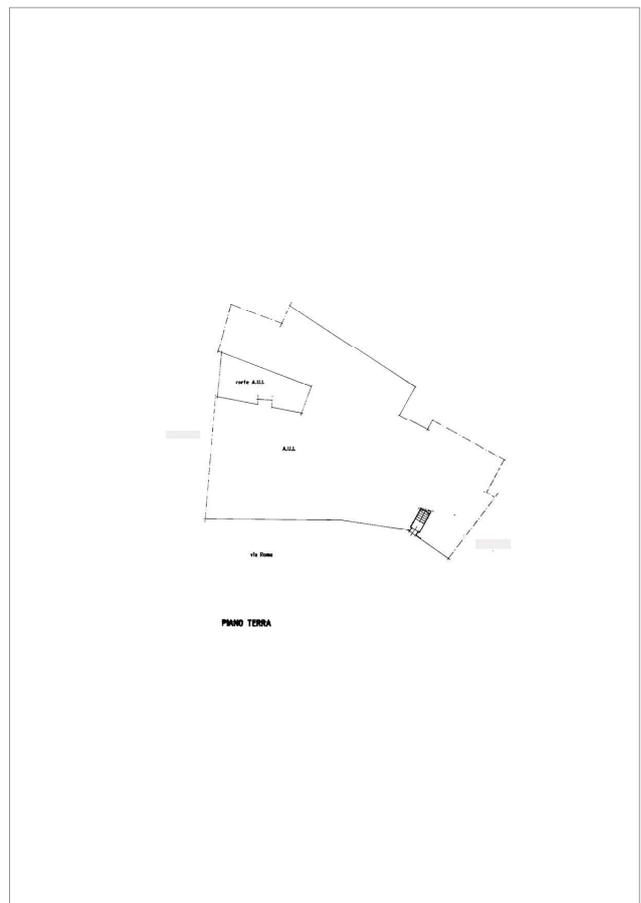
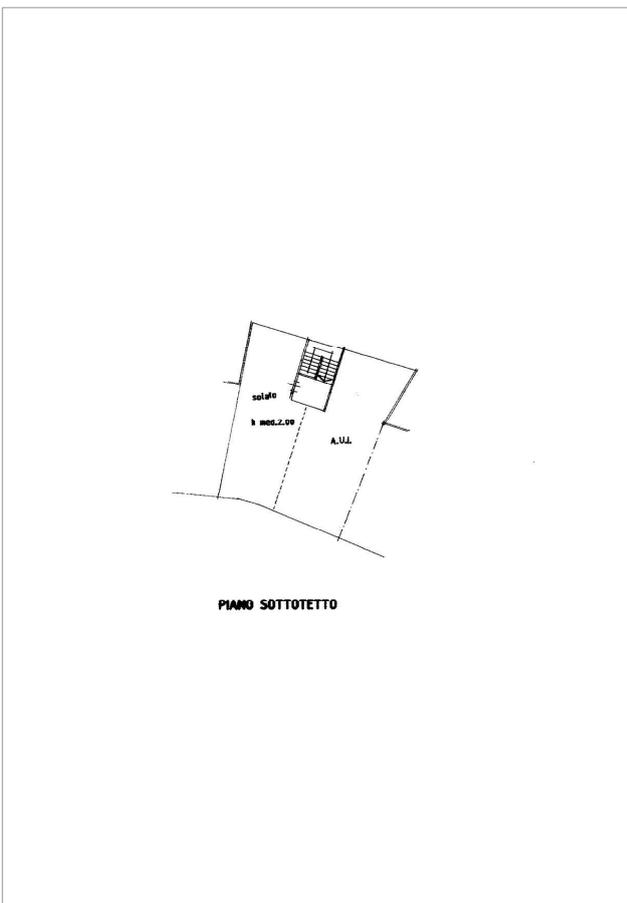
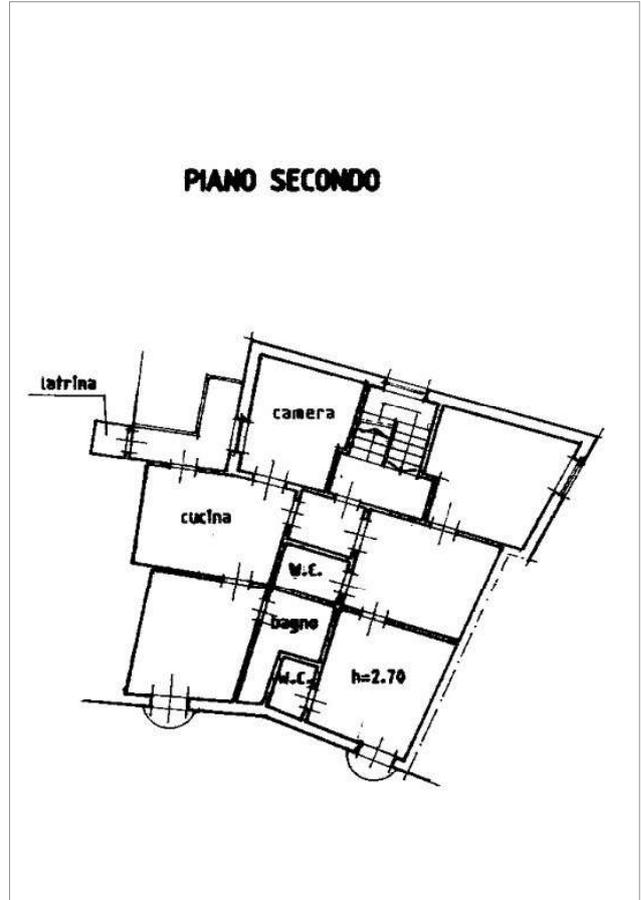
SI



NO

ALTRO

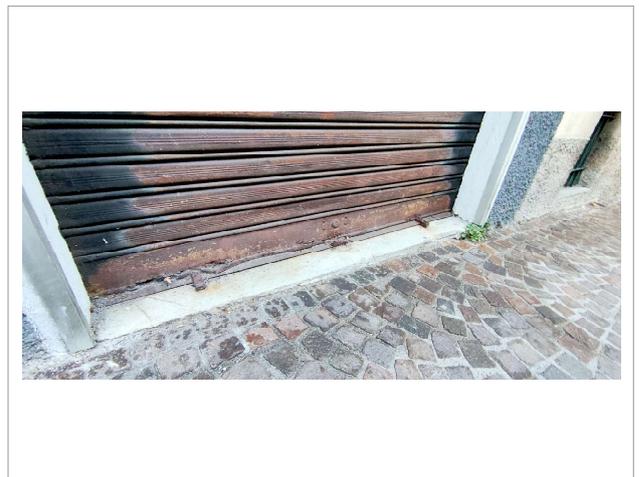
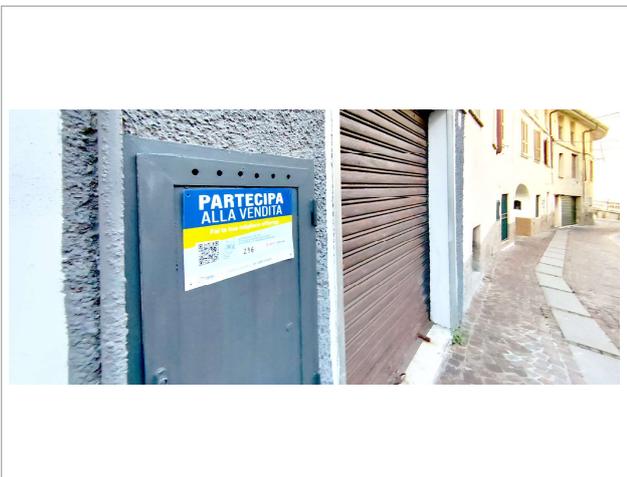
 PLANIMETRIE





## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



## ■ 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*

