

## REPORT IMMOBILIARE

N. 19/2021

### FONDO COMMERCIALE E MAGAZZINO IN VOLTERRA B.go Santo Stefano

€ 45.000,00

## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Commerciale

### TIPOLOGIA

Negozio e magazzino

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		98	357	19+21

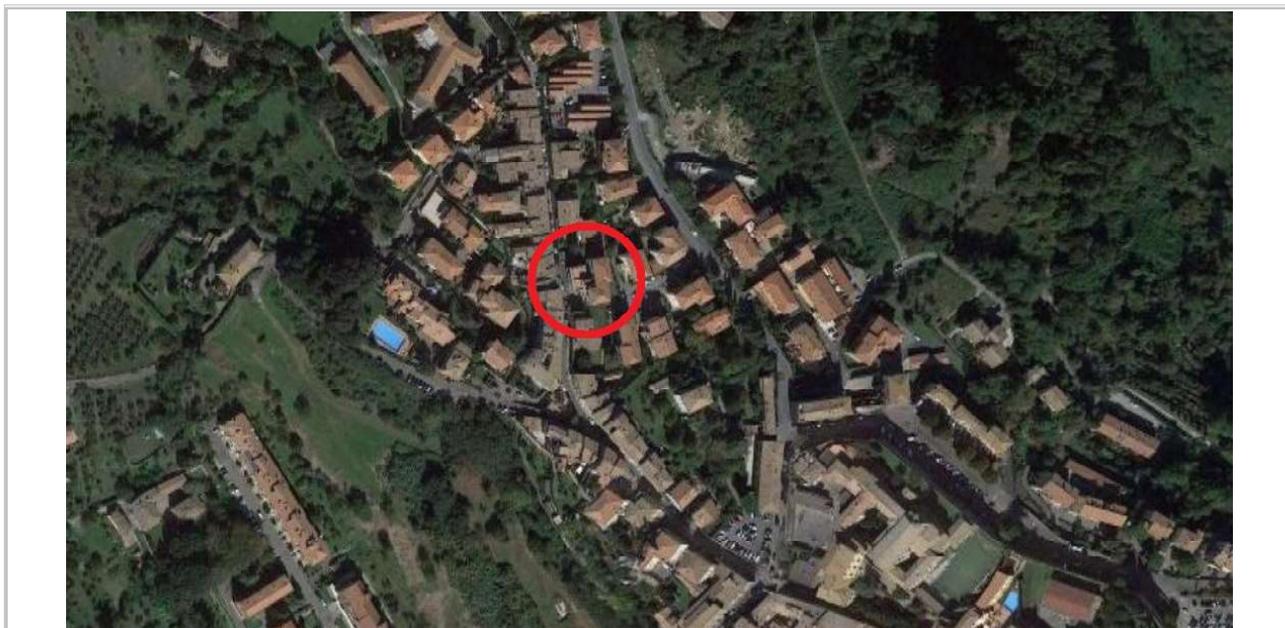
### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	VOLTERRA	PI	Borgo Santo Stefano 60

### PREZZO

€ 45.000,00

### MAPPA



### DESCRIZIONE

Nelle vicinanze del centro storico della città di Volterra, proponiamo la vendita dell'intera e piena proprietà di due unità immobiliari, di fatto costituenti un unico ambiente, così suddivise: un fondo commerciale di circa 32 mq di superficie catastale ed un magazzino adiacente, di circa 46 mq di superficie catastale, posti al piano terreno di un fabbricato di recente costruzione con accesso diretto, per il fondo, da spazio condominiale aperto al pubblico e ben visibile dalla strada oltre un altro accesso da un seminterrato, sempre condominiale, per il magazzino.

Risultano delle discrepanze tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi, poichè collegate le due u.i., la conformità edilizia urbanistica e catastale dovranno essere accertate ed eventualmente corrette a cura del proprietario prima del rogito.

## ■ Galleria fotografica

 INTERNI



## ■ Galleria fotografica

 ESTERNI



## Dati tecnici

 <b>CATEGORIA CATASTALE</b> C/1+C/2	 <b>SUPERFICIE CATASTALE</b> 32+46	 <b>SUPERFICIE COMMERCIALE</b> 80 circa	 <b>UFFICIO</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	 <b>BAGNI</b> predisposizione
---	--	---	--	---

 <b>ALTEZZA INTERNA</b> > di 6,00 mt <input type="checkbox"/> < di 6,00 mt <input checked="" type="checkbox"/>	 <b>STATO MANUTENZIONE</b> mediocre	 <b>STATO LOCATIVO</b> libero	 <b>CLASSE ENERGETICA</b> in corso di attestazione
--	---	---	--

## Impianti dell'immobile

 <b>RISCALDAMENTO</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	 <b>CONDIZIONATORE</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	 <b>ALLARME</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	 <b>DOMOTICA</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<b>ALTRO</b>
--	---	--	---	--------------

## Dettaglio superfici

<b>SUPERFICIE PRINCIPALE</b> NEGOZIO SUPERFICIE 32	<b>SUPERFICIE ACCESSORI</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SUPERFICIE	<b>DEP./MAG.</b> <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO SUPERFICIE 46	<b>SOPPALCO</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SUPERFICIE	<b>SPOGLIATOI</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SUPERFICIE	<b>AREA ESTERNA</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SUPERFICIE	<b>ALTRO</b>
---	---	--	---	---	---	--------------

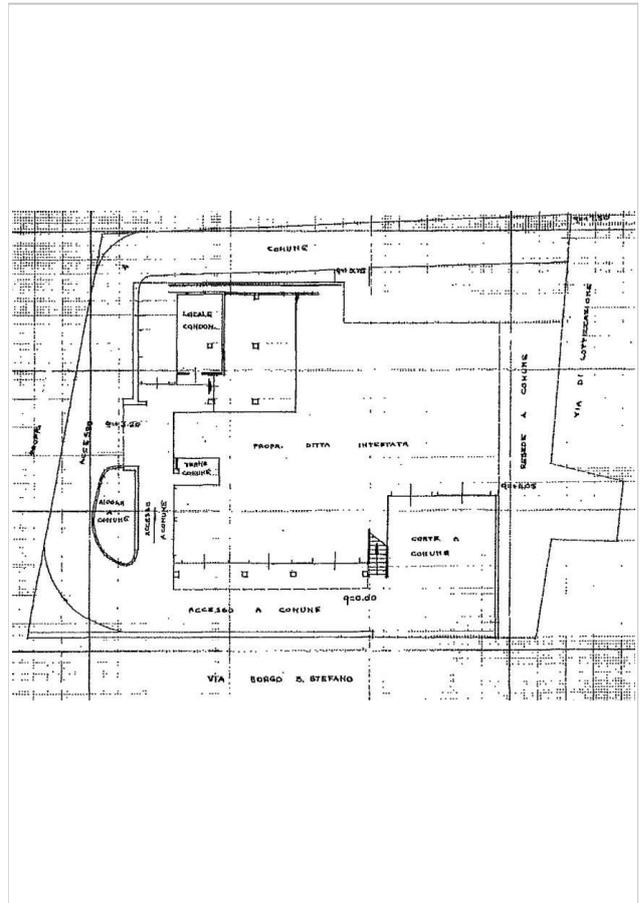
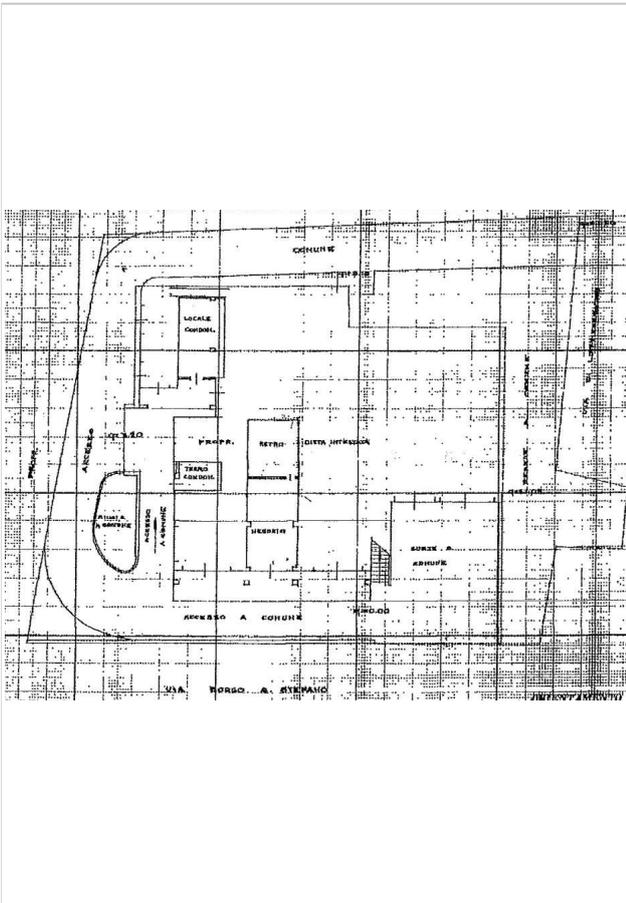
## Dotazioni (vedi sommario tecnico)

<b>CARRO PONTE</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<b>PIANO CARICO</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<b>FOTOVOLTAICO</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<b>SOLLEVAMENTO PERSONE</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<b>PESA</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	---	---	---	---

## Fattori posizione

<b>VIABILITA' ACCESSO</b> <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<b>DOTAZIONE PARK</b> <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<b>TRASPORTI PUBBLICI</b> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<b>ALTRO</b>
---	---	---	--------------

 PLANIMETRIA



## ■ Dati informativi



TIPO DI VENDITA



DATA PREVISTA



TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA



INDIRIZZO DI PRESENTAZIONE OFFERTA



RESPONSABILE VENDITE

STAFF VENDITE  
TELEFONO: 0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

SCAN  
ME

# GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

---

## Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene; 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.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto 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.

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** indica la somma tra le superfici lorde dell'unità immobiliare e quelle degli accessori indiretti o delle pertinenze per il proprio rapporto mercantile (variabile caso per caso – in via principale vengono adottati quelli indicati dal Sistema Italiano di Misurazione – SIM); in alcune realtà territoriali viene utilizzata la superficie netta anziché quella lorda. Tale circostanza viene specificata nel riquadro adiacente.

**UFFICIO:** indica la presenza o meno di una zona ad uso uffici quale zona specifica o accessorio autonomo dell'unità immobiliare principale.

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**ALTEZZA INTERNA:** informa sull'altezza dell'unità immobiliare principale per indicare la eventuale possibilità di sfruttare il bene creando un ulteriore livello interno mediante un soppalco o similare.

**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 per la destinazione di appartenenza

**DETTAGLIO SUPERFICI:** fornisce il dettaglio delle superfici, dell'unità principale e degli accessori, se presenti; la superficie di riferimento può essere netta o lorda secondo gli usi della realtà territoriale di ubicazione del bene, specificata nell'apposito campo adiacente all'indicazione della superficie commerciale.

**DOTAZIONI:** se presenti indica alcune principali dotazioni che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare della destinazione di appartenenza del bene.

**FATTORI POSIZIONE:** informa su alcune caratteristiche della zona di ubicazione dell'immobile. La viabilità di accesso è relativa alla presenza o meno di strade agevolmente percorribili e scorrevoli in funzione della destinazione dell'immobile. La dotazione di parcheggi indica la facilità di trovare aree di sosta per i mezzi di trasporto. Il dato sui trasporti pubblici fornisce informazioni circa la presenza nelle vicinanze di passaggio e fermata di linee di mezzi pubblici. Possono essere indicati altri fattori a giudizio del redattore.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

