

## REPORT IMMOBILIARE

N. 853/2025

Negozio  
Corso Vittorio Emanuele II  
Avellino (AV)

€ 550.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Immobile a destinazione commerciale (categoria C1) situato in uno degli edifici più prestigiosi di Corso Vittorio Emanuele, nel centro di Avellino. L'unità si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di 131 mq, con ambienti in ottimo stato e perfettamente conformi.

Al piano terra si trovano circa 84 mq, con spazi ben distribuiti e dotati di servizio igienico. Il piano sottostrada, di circa 66 mq, è accessibile internamente e offre un'utile superficie aggiuntiva per magazzino o altre funzioni di supporto. Il riscaldamento è autonomo e la pavimentazione è in piastrelle.

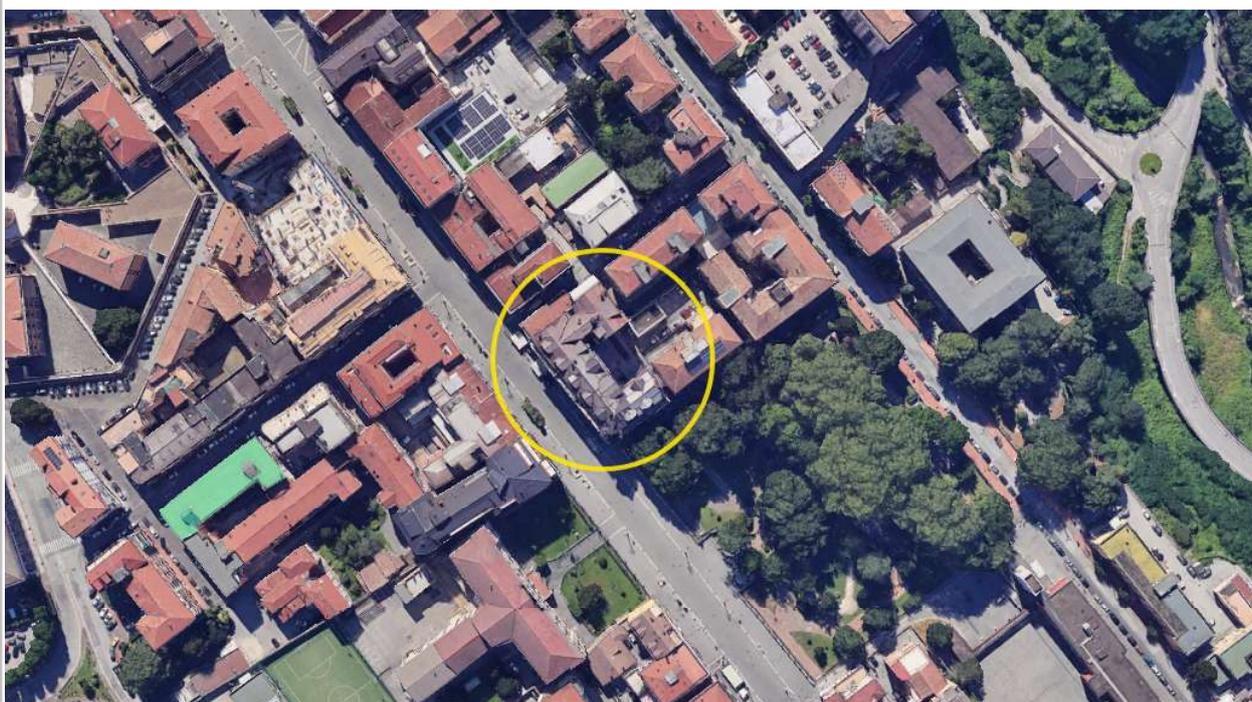
L'immobile è attualmente locato con contratto in essere fino a marzo 2031, il che rappresenta un'interessante opportunità di investimento a reddito già attivo.

Il locale si trova lungo Corso Vittorio Emanuele, asse centrale della città e punto di riferimento per il commercio, il passeggio e la vita cittadina. La zona è caratterizzata da un'elevata visibilità e un costante flusso pedonale, grazie alla presenza di uffici, negozi, bar, ristoranti e servizi. Il fabbricato che ospita l'immobile si distingue per la sua eleganza architettonica e per l'ottimo stato manutentivo, che contribuisce a valorizzare ulteriormente la posizione e l'immobile stesso.

Sebbene il Corso sia in gran parte pedonale, nelle immediate vicinanze sono disponibili diverse aree di parcheggio, sia su strada che in autorimesse private o silos multipiano. Tra le opzioni più comode si segnalano il parcheggio di Piazza Libertà, recentemente riqualificata, e le aree di sosta lungo Via Matteotti, Via Mancini e Via De Conciliis.

Questo rende l'immobile facilmente accessibile anche per chi arriva in auto, migliorandone ulteriormente l'attrattiva commerciale.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Commerciale	Negozio	F		37	734	73	3066.93

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Avellino	AV	Corso Vittorio Emanuele II

## Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
C/1	Tot. 131 mq.		104 mq.	1

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			terra/sottostrada	discreto/buono

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
locato	D	f.37.p.734.sub.73	30/06/2030

### NOTE

- Presente relazione di stima, redatta in data 25/11/2020, con riferimenti a pratiche edilizie e catastali, nonché conformità degli impianti presenti all'interno dell'immobile.
- Immobile locato in 6+6 con decorrenza dal 01/05/2025, valido fino al 30/04/2031.
- E' in corso una verifica dello stato dei luoghi rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale attualmente in atti, pertanto, la conformità edilizia-urbanistica dovrà essere, comunque, accertata a cura del proprietario prima del rogito.

## 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

ALTRA

---

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI  NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI  NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI  NO

ALTRO

---

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI  NO

DOTAZIONE PARK

SI  NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI  NO

ALTRO

---



## ■ 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 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](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

