

REPORT IMMOBILIARE

N. 205-2023

complesso di immobili
Via 2 Giugno - Cecina (LI)

€ 630.000,00

■ Identificazione dell'immobile



DESTINAZIONE

Commerciale



TIPOLOGIA

negozi



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		26	134	9.16.602



DESTINAZIONE

Commerciale



TIPOLOGIA

uffici



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		26	134	17



DESTINAZIONE

Attività sportiva



TIPOLOGIA

Altro



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		26	134	22



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

CECINA

PROVINCIA

LI

INDIRIZZO

Via 2 Giugno



PREZZO

€ 630.000,00



MAPPA



DESCRIZIONE

Fabbricato di vetusta costruzione composto da più unità immobiliari ad uso diverso, urbanisticamente preordinato alla sua completa ristrutturazione, recupero o riedificazione, in pessime condizioni manutentive.

Al P.T.: 2 fondi commerciali, e scala comune di accesso ai piani superiori. Al P1°: u.i. destinata a deposito con servizi, ed un ufficio Al P.2°: un unico ampio locale per depositi e servizi. Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato con destinazione mista commerciale residenziale, con appartamenti classificabili in classe A e B. Realizzazione di un piano interrato per i posti auto, con piattaforma automatizzata, due locali commerciali al PT ed appartamenti, 3 dal 1° al 4° piano e 2 al 5°, con vano scale e ascensore condominiale. Oltre all'area su particella 371 in sottosuolo per gli impianti e le reti che interferiscono con la realizzazione del nuovo fabbricato. Esiste Convenzione Edilizia del 24/09/2013 Prezzo ribassato (prezzo originario 805.000,00)

■ Galleria fotografica



INTERNI



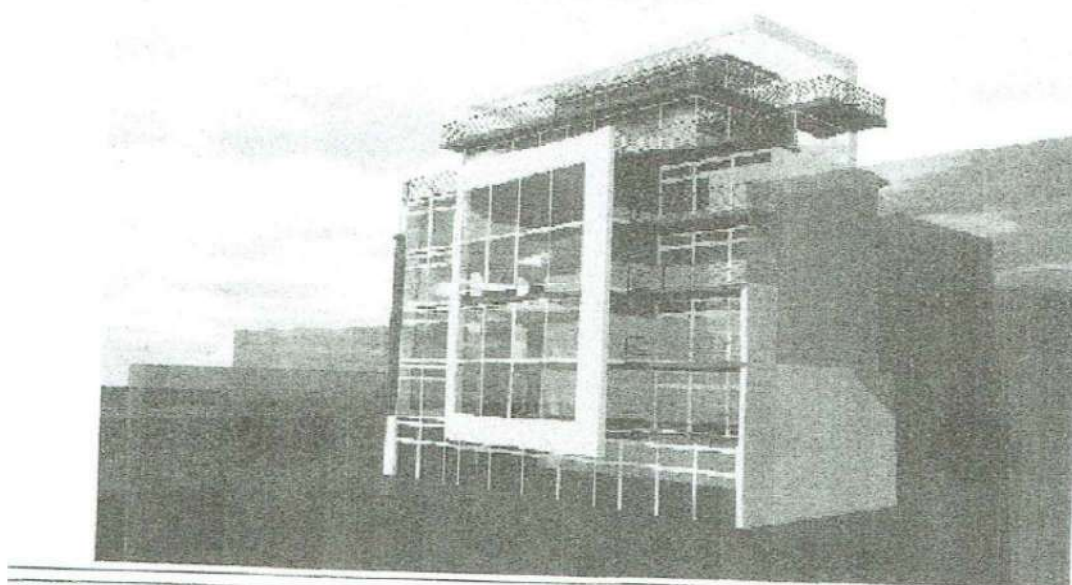
■ Galleria fotografica



ESTERNI



VISTA FOTOREALISTICA



Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 N. VANI PRINCIPALI	 BAGNI
C1-D8-C2-A10-F1	TOT 604			

 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE	 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA
S1-T-1-2			

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.	 CONDIZIONATORE	 ALLARME	 DOMOTICA	ALTRO
☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	

Pertinenza

 GARAGE	 POSTO AUTO	 CANTINA	 SOFFITTA	AREA ESTERNA	ALTRA
☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	
SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE	 GIARDINO/AREA ESTERNA	 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE	ALTRO
☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO	DOTAZIONE PARK	TRASPORTI PUBBLICI	ALTRO
☒ SI ☐ NO	☒ SI ☐ NO	☒ SI ☐ NO	STAZIONE DI CECINA



PLANIMETRIA

Data: 23/03/2023 - n. 1281528 - Richiedente Telemaco

ELABORATO PLANIMETRICO

Ompliato da: _____

Iscritto all'albo: _____

Geometri _____

Prov. Livorno _____

N. _____

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno**

Comune di Cecina

Sezione: Foglio: 26

Particella: 134

Protocollo n. A30064748 del 02/10/2014

Tipo Mappale n. _____

del _____

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Via 2 giugno

Piano Terra

Rima planimetria in atti

Data: 23/03/2023 - n. 1281528 - Richiedente Telemaco

Firma abile: T. Formoso di cognome: A67106727 - Formato sempre richiesto: A67106727 - Formato di collaudo utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei fabbricati - Situazione al 13/03/2023 - Comune di CECINA (LI) - Foglio 26 Particella 134 -

Data: 25/03/2013 - n. T281528 - Richiedente: Telefonico

ELABORATO PLANIOMETRICO	
Completato da: _____	
Iscritto all'albo: _____	
Geometri _____	
Prov. Livorno	N. _____

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Livorno

Comune di Cecina		Protocollo n. L20064786 del 02/10/2014	
Sezione: _____	Foglio: 26	Particella: 134	del _____
Simbrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

Via 2 giugno

640

622

623

652

611

626

670

13

12

Corridoio

Via Frattini Romani

Piano Primo

N

© Banca planimetria in atti

Data: 25/03/2013 - n. T281528 - Richiedente: Telefonico
 Foglio: 26
 Foglio scheda: 1 - Formato di acquisizione: A3/611(n/207) - Formato stampa richiesta: A3/611(n/207) - Formato di stampa: utilizzazione

Elaborato Planimetria Catasto A/611 Abbrev. - Simbrazioni di 3/03/2013 - Comune di CECINA (CA) - Foglio 26 Particella 134 -

Data 23/05/2023 - n. T281528 - Richiedente: Idemecno

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Inscritto all'albo:

Geometri

Prov. Livorno

N. _____

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno**

Comune di Cecina

Sezione: Foglio: 24

Particella: 134

Fotocollato n. L10004750 del 02/10/2014

Tipo Mappa: n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Via 2 giugno

Via Franco Cassali

**Piano
Secondo**

Elaborato planimetrico da atti

Data 23/05/2023 - n. T281528 - Richiedente: Idemecno

Formato scheda: 1 - Formato di acquisizione: A3(170x797) - Formato stampa richiesto: A3(170x797) - Formato di stampa utilizzato

Idemecno Planimetrie - Catasto dei fabbricati - Sezione di 23/05/2023 - Comune di CECINA(CA15) - >> Foglio N° Particella 134 <

Data 23/03/2023 - n. T280794 - Richiedente: Telefonico

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Inserito all'albo:

Geometri

Prov. Livorno

N.

Comune di Cecina

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 375

Fotorecinto n. L10075901

dal 04/09/2006

Tipo Mappa n. 61935

del 06/07/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 100

piano interrato

N

Borsa planimetria in atti

Data 23/03/2023 - n. T280794 - Richiedente: Telefonico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A6/210x297 - Formato stampa richiesto: A6/210x297 - Formato di salvataggio utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Stampe del 23/03/2023 - Comune di CECINA (LI) - Foglio N° Particella 375

■ 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 (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.

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)

N. VANI PRINCIPALI: 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: E' 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

PERTINENZA: 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

Seguici su

