Proprietà: **PECCI EDILIZIA SRL**

PECCI 1

Immobile: **ARTIGIANALE E MAGAZZINI**

Comune : **GUALDO TADINO**

Via/Piazza: **FLAMINIA KM 186**

Dati catastali: **Catasto dei Fabbricati Comune di Gualdo Tadino**

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Cl.	Z.C.	Consistenza	Rendita €
79	628	2	d/7		-	-	3022,00

Destinazione: **artigianale-magazzini**

Caratteristiche fabbricato:
Struttura prefabbricata – copertura piana pannelli sandwick – facciate in pannelli di cemento in parte in graniglia colorata – infissi interne esterni in alluminio-area pertinenziale esterna recintata ed in parte indifferenziata con altra proprietà

Caratteristiche delle unità immobiliari
Piano seminterrato
Locale senza divisori open spacc ad esclusione di due piccoli locali uno ad uso magazzino ed uno ad uso bagno dotati di porta blindata - H = ml 4.70- Pavimenti industriale in cemento – Pareti al grezzo – Impianti fuori traccia – Infissi .in alluminio – due entrate carrabili con porte metaliche - buono stato.

caratteristiche Estimative:
Tra le **aggiunte** si considera: buone caratteristiche strutturali, e architettoniche facilità d'accesso, ubicato in un complesso commerciale di maggiori dimensioni, in zona vivace.
Tra le **detrazioni**: non rilevate.
Ai fini di una adeguata valorizzazione si comprende nell'immobile, per stretta funzionalità, il piazzale antistante, attualmente condominiale e le rampe di accesso che andranno regolarizzate catastalmente e con atto di trasferimento dei diritti di proprietà esclusivi, nonché l'ascensore con vano scala fino al piano terra.

STIMA

Piano	Superficie SCV (mq)	Valore medio unitario di stima (€/mq)	Importo (€)
Seminterrato	714,00	450,00	321.300
		Valore di stima (€)	**321.300,00**

Note
Ultimato nel 2002 – si precisa che nel calcolo della SCV la muratura ha un incidenza del 2-3% , rispetto alla superficie calpestabile

Proprietà: **PECCI EDILIZIA SRL**

PECCI 2

Immobile: **UFFICIO**

Comune : **GUALDO TADINO**

Via/Piazza: **FLAMINIA KM 186**

Dati catastali: **Catasto dei Fabbricati Comune di Gualdo Tadino**

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Cl.	Z.C.	Consistenza	Rendita €
79	628	5	A/10	1	-	6 VANI	1.115,55

Destinazione: **Ufficio**

Caratteristiche del fabbricato

Struttura prefabbricata – copertura piana pannelli sandwick – facciate in pannelli di cemento in parte in graniglia colorata – infissi interni esterni in alluminio- area pertinenziale esterna asfaltata a parcheggi.

Caratteristiche delle unità immobiliari

Piano primo

L'immobile risulta costituito da ingresso, disimpegno, n° 5 vani uso ufficio, bagno e antibagno, ripostiglio sulle scale condominiali.

Pavimenti in ceramica monocottura – Pareti intonacate e tinteggiate – Impianti idrico, elettrico, telefonico, termico con condizionamento ed impianto di video sorveglianza – Infissi in alluminio anodizzato, porte interne in legno tamburato e portoncino blindato– Tutto in buono stato

caratteristiche Estimative:

Tra le **aggiunte** si considera: buone finiture, ottima dotazione di impianti (climatizzazione e videosorveglianza), posto in edificio commerciale di maggiori dimensioni.

Tra le **detrazioni:** elevata consistenza, zona periferica.

Ai fini di una adeguata valorizzazione si comprende nell'immobile l'ascensore con vano scala fino al piano primo (attualmente condominiale per tutte le u.i.) da assegnarsi in via esclusiva tra i sub: 2,5 e 6.

STIMA

Piano	Superficie SCV (mq)	Valore medio unitario di stima (€/mq)	Importo (€)
Primo	158,00	950,00	150.100,00
		Valore di stima (€)	**150.100,00**

Note

Ultimato nel 2002- libero- si precisa che nel calcolo della SCV la muratura ha un incidenza di circa 8% , rispetto alla superficie calpestabile

Proprietà: **PECCI EDILIZIA SRL**

PECCI 3

Immobile: **UFFICIO**

Comune : **GUALDO TADINO**

Via/Piazza: **FLAMINIA KM 186**

Dati catastali: **Catasto dei Fabbricati Comune di Gualdo Tadino**

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Cl.	Z.C.	Consistenza	Rendita €
79	628	6	A/10	1	-	6,5 VANI	1.208,51

Destinazione: **ufficio**

Caratteristiche del fabbricato

Struttura prefabbricata – copertura piana pannelli sandwick – facciate in pannelli di cemento in parte in graniglia colorata – infissi interni esterni in alluminio- area pertinenziale esterna asfaltata a parcheggi..

Caratteristiche delle unità immobiliari

Piano primo

L'immobile risulta costituito da ingresso, disimpegno, n° 5 vani uso ufficio, bagno e antibagno.

Pavimenti in ceramica monocottura – Pareti intonacate e tinteggiate – Impianti idrico, elettrico, telefonico, termico con condizionamento – Infissi in alluminio anodizzato, porte interne in legno tamburato e portoncino blindato– Tutto in buono stato. la disposizione dei locali è la seguente

caratteristiche Estimative:

Tra le **aggiunte** si considera: buone finiture, dotazione di impianto di climatizzazione, affitto, posto in edificio commerciale di maggiori dimensioni.

Tra le **detrazioni:** elevata consistenza, zona periferica, presenza di problemi di infiltrazioni di acqua meteorica.

Ai fini di una adeguata valorizzazione si comprende nell'immobile l'ascensore con vano scala fino al piano primo (attualmente condominiale per tutte le u.i.) da assegnarsi in via esclusiva tra i sub: 2,5 e 6.

STIMA

Piano	Superficie SCV (mq)	Valore medio unitario di stima (€/mq)	Importo (€)
Primo	156,50	950,00	148.675,00
		Valore di stima arrot. (€)	**148.700,00**

Note

Ultimato nel 2002 – si precisa che nel calcolo della SCV la muratura ha un incidenza di circa 8% , rispetto alla superficie calpestabile, attualmente locato fino al 1/02/2017 ad € 4.800,00 + iva annui.