Proprietà: **PECCI EDILIZIA SRL**

PECCI 4

Immobile: **COMMERCIALE ED ARTIGIANALE**

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	12	C/1	5	-	165 MQ	2.079,26

Destinazione: **commerciale e artigianale**

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 terra negozio-magazzino

L'immobile risulta costituito da locale commerciale negozio, locale artigianale, ufficio, ripostiglio wc e antiwc. Internamente al locale commerciale è stato realizzato dall'affittuario un vano con muratura in cartongesso non accatastato.

Pavimenti in ceramica – Pareti intonacate e tinteggiate – Impianti idrico, elettrico, telefonico, termico con condizionamento – Infissi in alluminio anodizzato, vetrina sulla strada– Tutto in buono stato

caratteristiche Estimative:

Tra le **aggiunte** si considera: dotazione di impianto di climatizzazione, affitto, buona localizzazione dell'intero complesso commerciale in un comparto vivace.

Tra le **detrazioni**: vetrina esterna di limitata superficie, locali poco luminosi.

Ai fini di una adeguata valorizzazione si comprendono le parti condominiali comuni a tutte le u.i. limitatamente al piazzale antistante ad uso parcheggio.

STIMA

Piano	Superficie SCV (mq)	Valore medio unitario di stima (€/mq)	Importo (€)
TERRA	175,40	1150,00	201.710,00
		Valore di stima arrot (€)	**201.700,00**

Note

Ultimato nel 2002 – si precisa che nel calcolo della SCV la muratura ha un incidenza di circa 4 %, rispetto alla superficie calpestabile; inoltre viene inclusa la superficie dell'ingresso comune al 50% con il sub 13 - attualmente locato per attività grafica fino al 1/02/2019 ad € 7.200,00 + iva annui

Proprietà: **PECCI EDILIZIA SRL**

PECCI 5

Immobile: **COMMERCIALE E ARTIGIANALE**

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	13	C/1	5	-	161 MQ	2.028,85

Destinazione: **commerciale e artiginale**

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 terra negozio-magazzino

L'immobile risulta costituito da locale commerciale negozio, locale artigianale, ufficio, wc e antiwc.

Pavimenti in ceramica– Pareti intonacate e tinteggiate – Impianti idrico, elettrico, telefonico, termico con condizionamento – Infissi in alluminio anodizzato, vetrina sulla strada– Tutto in buono stato

caratteristiche Estimative:

Tra le **aggiunte** si considera: dotazione di impianto di climatizzazione, luminoso su più lati, con vetrata sul fronte strada, buona localizzazione dell'intero complesso commerciale in un comparto vivace.

Tra le **detrazioni:** posizione defilata.

Ai fini di una adeguata valorizzazione si comprendono le parti condominiali comuni a tutte le u.i. limitatamente al piazzale antistante ad uso parcheggio.

STIMA

Piano	Superficie SCV (mq)	Valore medio unitario di stima (€/mq)	Importo (€)
TERRA	178,20	1200,00	213.840,00
		Valore di stima arrot.(€)	**213.800,00**

Note

Ultimato nel 2002 – si precisa che nel calcolo della SCV la muratura ha un incidenza di circa 6-7 %, rispetto alla superficie calpestabile; inoltre viene inclusa la superficie dell'ingresso comune al 50% con il sub 13 - attualmente libero.

Proprietà: **PECCI EDILIZIA SRL**

PECCI 6

Immobile: **COMMERCIALE E ARTIGIANALE**

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	7	C/1	5	-	250 MQ	3.150,38
79	628	9	C/3	5	-	94 MQ	242.73

Destinazione: **commerciale e artigianale**

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 terra negozio-magazzino

L'immobile risulta costituito da locale commerciale, locale artigianale, bagno anbagno. Internamente al locale commerciale è stato realizzato dall'affittuario un vano con muratura in cartongesso non accatastato.

Pavimenti in ceramica– Pareti intonacate e tinteggiate – Impianti idrico, elettrico, telefonico, termico con condizionamento – Infissi in alluminio anodizzato, vetrina sulla strada– Tutto in buono stato

caratteristiche Estimative:

Tra le **aggiunte** si considera: dotazione di impianto di climatizzazione, luminoso, ottima visibilità sul fronte strada ampia superficie a vetrina espositiva, affitto buona localizzazione dell'intero complesso commerciale in un comparto vivace.

Tra le **detrazioni:** elevata consistenza, presenza di difformità catastali.

Ai fini di una adeguata valorizzazione si comprendono le parti condominiali comuni a tutte le u.i. limitatamente al piazzale antistante ad uso parcheggio.

STIMA

Piano	Superficie SCV (mq)	Valore medio unitario di stima (€/mq)	Importo (€)
TERRA	354.70	1.200,00	425.640,00
		Valore di stima arrot (€)	**425.600,00**

Note

Ultimato nel 2002 – si precisa che nel calcolo della SCV la muratura ha un incidenza di circa 3-4 %, rispetto alla superficie calpestabile;attualmente locato fino al 30/11/2018 ad € 1.400+ iva al mese.