

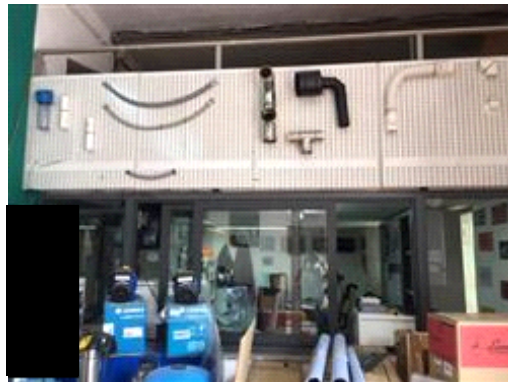
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di mt. 4.20 .Identificazione catastale:

- foglio 132 particella 2647 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 3, consistenza 408 mq, rendita 5.415,36 Euro, indirizzo catastale: VIA MUSCIACCHI n. 62 , piano: TERRA, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da VARIAZIONE del 08/11/1993 in atti dal 11/02/1994 FUSIONE E AMPLIAMENTO (n. 5623.1/1993)  
Coerenze: A nord con immobile al Catasto Fabbricati al Fg. 132 ptc. 2644, a sud immobile al Fg. 132 ptc. 2649, ad Ovest con immobili al Foglio 132 p.lle 2648 e 2645, ad est con strada pubblica Via Dei Musciacchi  
Per quel che concerne la categoria catastale presente in atti quale categoria C/1 Negozio si precisa che detta destinazione non trova riscontro nella documentazione presente al Comune di Mesagne (NULLA OSTA PER ESECUZIONE DEI LAVORI EDILI 11472/67 E C.E. 09139/77)

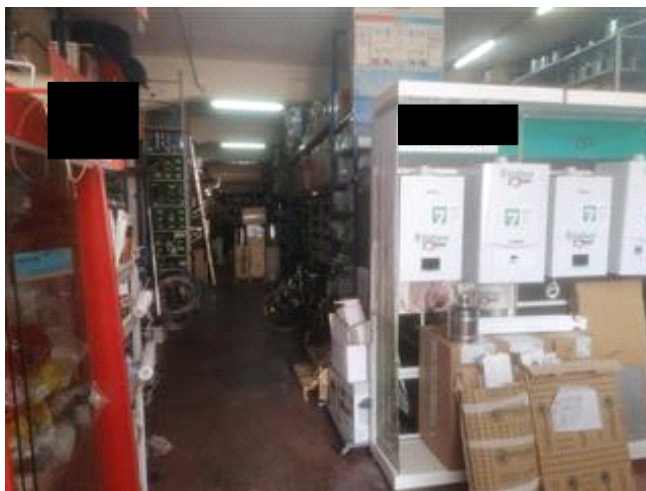
L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1968.



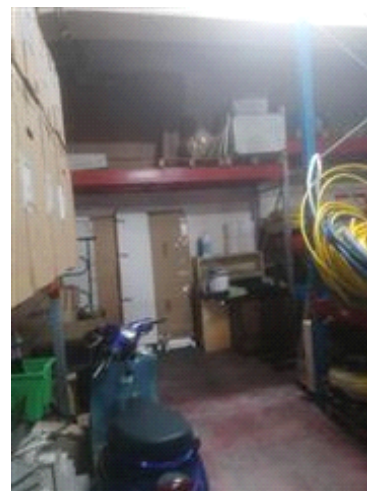
PIANO TERRA - PROSPETTO SU VIA DEI MUSCIACCHI



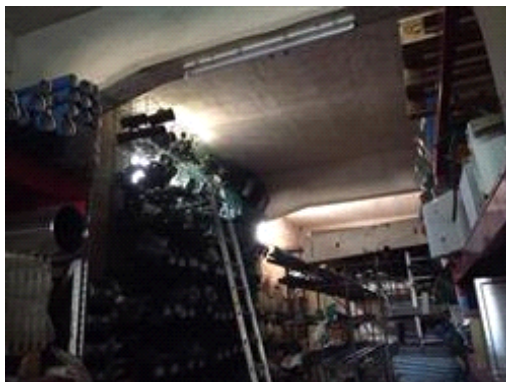
PIANO TERRA - ZONA UFFICI E SOPPALCO



PIANO TERRA - SCAFFALLATURE



PIANO TERRA - SCAFFALATURE



PIANO TERRA - SCAFFALLATURE

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

## QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Coperta (Sc)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI EN 15733:2011*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
SUPERFICIE COPERTA			
PIANO TERRA AL NETTO DEL CORPO SCALE	453,00	x 100 %	= 453,00
<b>Totale:</b>	<b>453,00</b>		<b>453,00</b>