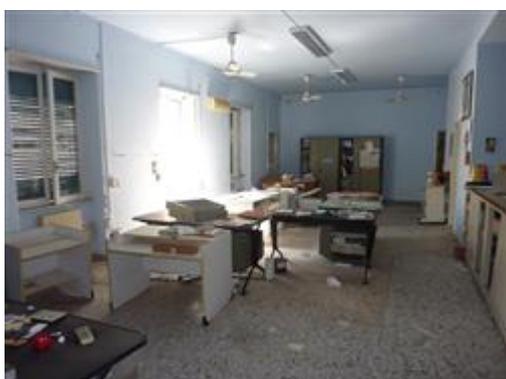


L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1958 ristrutturato nel 1980.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Ortona - San Vito - Francavilla al Mare). Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, i seguenti servizi ad alta tecnologia: Fibra, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Musei nelle vicinanze.



COLLEGAMENTI

autostrada distante 5 km
autobus distante 200 m
porto distante 3 km



livello di piano:
 esposizione:
 luminosità:
 panoramicità:
 impianti tecnici:
 stato di manutenzione generale:
 servizi:

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Unità immobiliare ad uso ufficio, sita nel Comune di Ortona (CH), alla Via Don Bosco, n° 58, costituito da 4 locali ad uso ufficio, oltre ad ingresso e corridoio che conduce ad altra unità immobiliare di proprietà dell'esecutato. Trattasi di appartamento la cui costruzione risale al 1958, con ristrutturazione edilizia avvenuta nel 1980, privo di servizio igienico. Gli infissi sono in legno verniciato, protetti da avvolgibili in PVC, mentre i pavimenti sono in marmettoni di cemento levigati. L'impianto di riscaldamento è del tipo a termosifone, alimentato da caldaia a gas metano del tipo murale, non in uso, con piastre radianti in ghisa. Le porte interne sono in legno tamburato verniciato, mentre le pareti sono intonacate e verniciate. L'appartamento è provvisto di climatizzatori, non in uso ed obsoleti.

Sviluppa una superficie lorda di mq. 208,60, mentre quella netta è di mq. 171,70 ed ha un'altezza netta di ml. 3.30.

I due locali ripostiglio sono ubicati al piano seminterrato con accesso dalla gradinata comune.

Detti locali si trovano in precarie condizioni di manutenzione, in quanto le mura perimetrali sono imbibite di umidità di risalita che ne compromettono il normale utilizzo. Le rifiniture sono costituite da pavimento in cemento, intonaci civili lisci ed infissi in metallo e vetro, in pessime condizioni di manutenzione.

In dettaglio i locali sviluppano una superficie lorda di mq. 19,80 e quella netta complessiva di mq. 12,48. In particolare un locale di forma rettangolare regolare ha un'altezza di ml. 3,00, mentre quello attiguo ha un'altezza di ml. 2,10. L'accesso ad entrambi i locali avviene da un disimpegno comune anche ad altre unità.





CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento ad uso ufficio - Piano Terra	208,60	x	100 %	=	208,60
Locali ripostiglio - Piano Seminterrato	19,80	x	25 %	=	4,95
Totale:	228,40				213,55

