

Scheda n. 210

Ubicazione: Mortara (PV), Via Lomellina, n. 26



Tipologia Negozio – Piano Terreno

Composto da: zona vendita, magazzino e servizi igienici al piano terra.

Superficie commerciale: mq 170

Identificativo catastale: fg. 35, part. 556, sub. 4, cat. C/1, cl. 5, consistenza mq 132, superficie catastale mq 150, Rendita € 1.724,76

Situazione comunale – urbanistica:

Concessione edilizia prot. 1624 del 09/03/00, relativamente la costruzione della palazzina C del piano integrato di recupero area di Via Cadorna-Via Lomellina, identificata al fg. 35/Am mapp. 659, rilasciata a ****

Dichiarazione di agibilità del 1607/2002, rilasciata a ****, relativamente agli immobili identificati al fg. 35, mapp. 659, subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31.

Il negozio è conforme allo stato dei luoghi ai sensi della L. 122/2010 ed ai sensi dell'art. 29 comma 1 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

Descrizione sommaria:

Il complesso immobiliare oggetto della presente valutazione è collocato in una zona semicentrale della città di Mortara, comune posizionato a circa 42 Km da Pavia.

Gli insediamenti in zona sono prevalentemente a destinazione residenziale con quote di attività commerciali al piano terra; sono presenti isolati edifici a destinazione industriale.

L'immobile, con uno sviluppo verticale di cinque piani fuori terra e un piano interrato, è caratterizzato da prospetti intonacati e un piano terra porticato. La struttura portante è a travi e pilastri in cemento armato, con solai in laterocemento e copertura a falde con manto in laterizio.

L'unità commerciale oggetto di stima è costituita da una parte di esposizione/vendita, un piccolo retro bottega e un'area destinata a servizio igienico.

Le finiture degli ambienti interni sono caratterizzate da pavimenti in ceramica, pareti intonacate e serramenti in alluminio.

I box, collocati al piano interrato, hanno una pavimentazione in battuto di cemento.

Nel complesso, le condizioni dell'unità in oggetto sono buone.

Impianto di riscaldamento: autonomo

Impianto di condizionamento: è stata realizzata la predisposizione.

Stato di occupazione: Occupato

Occupato contratto di locazione durata (6+6°+ adeguamenti ISTAT), scadenza contratto 31/03/2026

Canone di locazione annuo € 9.532,92

Spese condominiali anno 2025:

Millesimi di proprietà: 106,26

Spese condominiali preventivate per il 2025: € 1.339,78

Tassazione trasferimento:

Per informazioni circa la tassazione, contattare il notaio De Cicco:
immobiliare@notaiodecicco.it Tel. 02/86456004

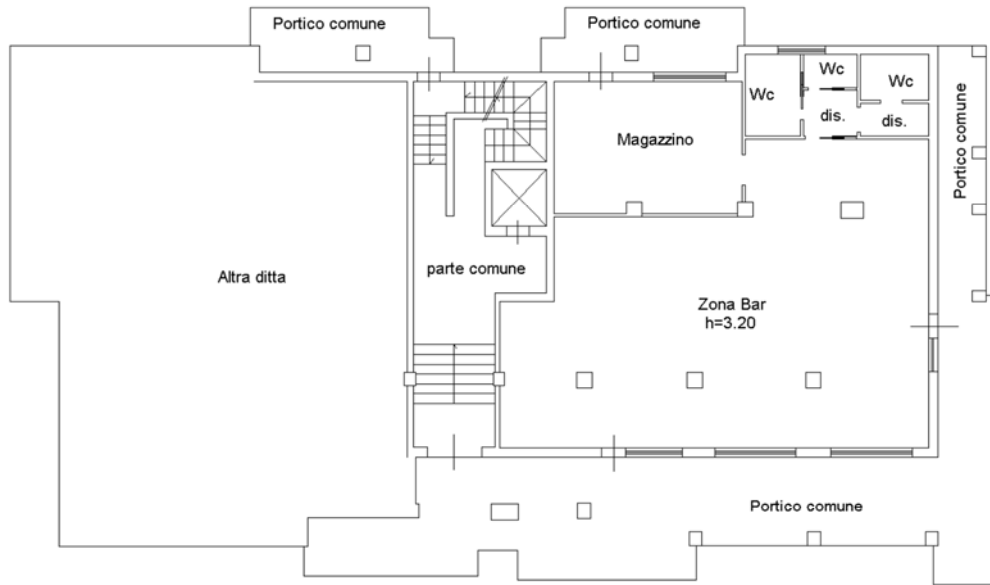


Planimetria catastale

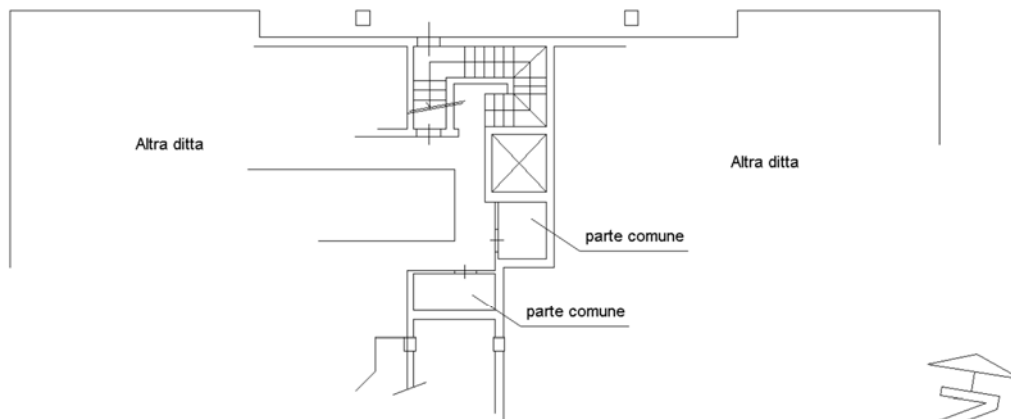
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pavia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mortara	
Via Lomellina	civ. 26
Identificativi Catastali:	Compilata da: Benassi Stefania
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 35	Prov. Pavia
Particella: 556	N. 03446
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO