

Studio Tecnico
Geom. Ugili Paolo
Via Clementina, 46
60033 Chiaravalle (AN)

PERIZIA DI STIMA N.2

'DRIVE-BY'

MS IMMOBILIARE SRL – FALLIMENTO 47/2019

OPIFICIO - PIOBBICO (PU)

FALLIMENTO : 47/2019

PROPRIETARIO : [REDACTED]

Destinazione : OPIFICIO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Comune: *PIOBBICO (PU)*

VIALE DEI CADUTI N.9-10



DATA SOPRALLUOGO: 29/09/2021

DATA VALUTAZIONE: 18/10/2021

RIEPILOGO VALORI ALLO STATO ATTUALE

Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (ribasso di circa il 30%)
€ 540.000	€ 380.000

PREMESSA:

Il sottoscritto Geom. Ugili Paolo, con studio tecnico in Via Clementina n. 46 – Chiaravalle (AN), iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ancona al n. 1971, è stato incaricato in data 09/09/2021 dal curatore Dott. Vitali Marcello, di redigere la presente relazione tecnico estimativa per la determinazione del valore commerciale attuale del bene in oggetto. Si specifica che la presente valutazione è redatta esclusivamente in base alla documentazione fornita ed al solo sopralluogo esterno del 29/09/2021, di cui si allega documentazione fotografica; segue pertanto che la valutazione si basa esclusivamente sulle destinazioni catastale e quanto accertato in sede di sopralluogo e successivi approfondimenti per quanto possibile da parte del sottoscritto; si specifica che l'incarico non prevede alcun approfondimento urbanistico ed accesso agli atti presso i pubblici uffici.

CARATTERISTICHE DELLA LOCALITA'

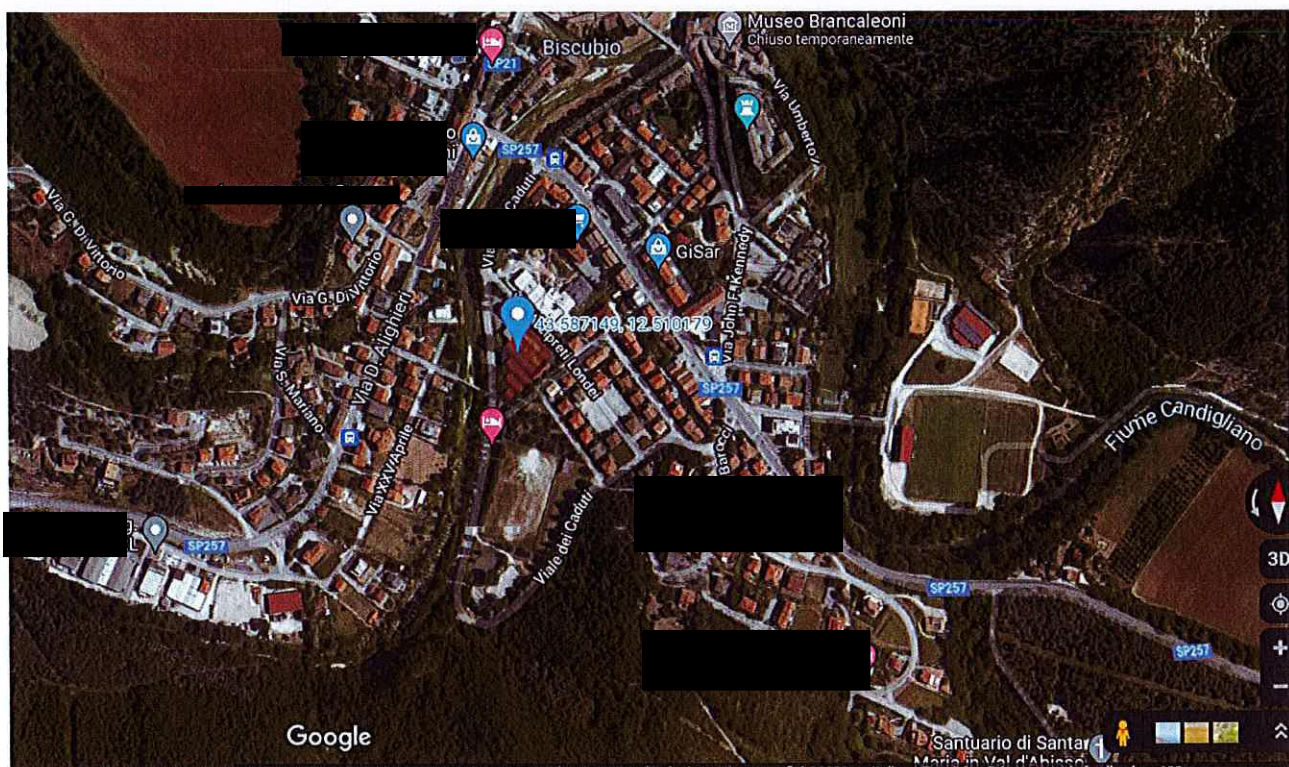
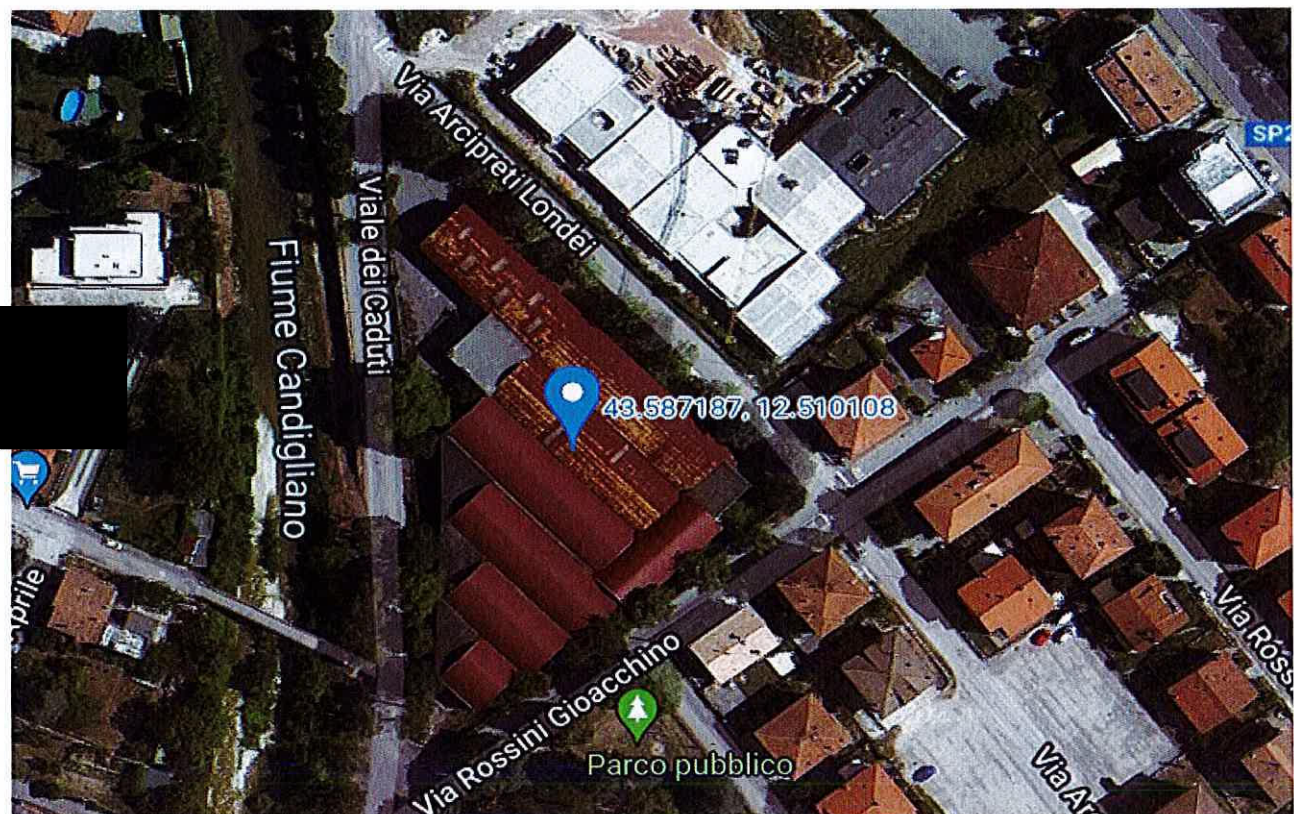
Il bene oggetto della presente valutazione è costituito da un opificio sito all'interno del centro abitato di Piobbico (PU) in Viale dei Caduti n. 9/10.

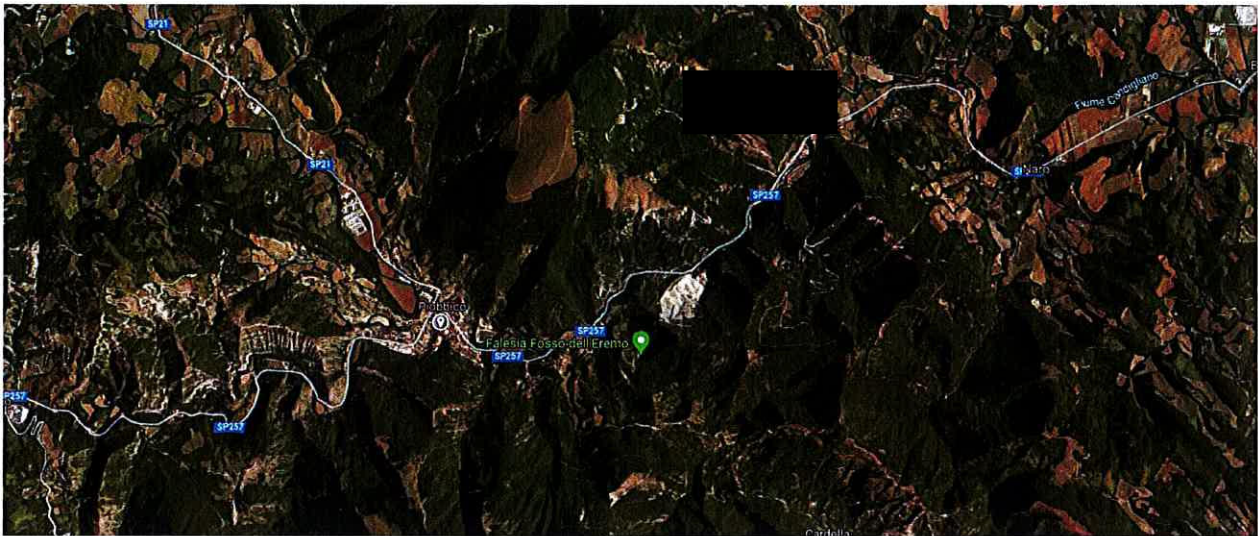
La zona è e dotata di servizi ed infrastrutture necessarie (acqua, gas, luce, telefono...).

La viabilità locale non è del tutto soddisfacente: tramite la SP21 è possibile raggiungere Urbania sita a circa 13 km, tramite la SP257 è possibile raggiungere Acqualagna sita a circa 16 km e da lì percorrendo la SP per altri 40 km è possibile raggiungere l'autostrada A14.

Per maggiori dettagli riferirsi all'individuazione aerofotogrammetrica di seguito riportata.

INDIVIDUAZIONE AEROFOTOGRAMMETRICA

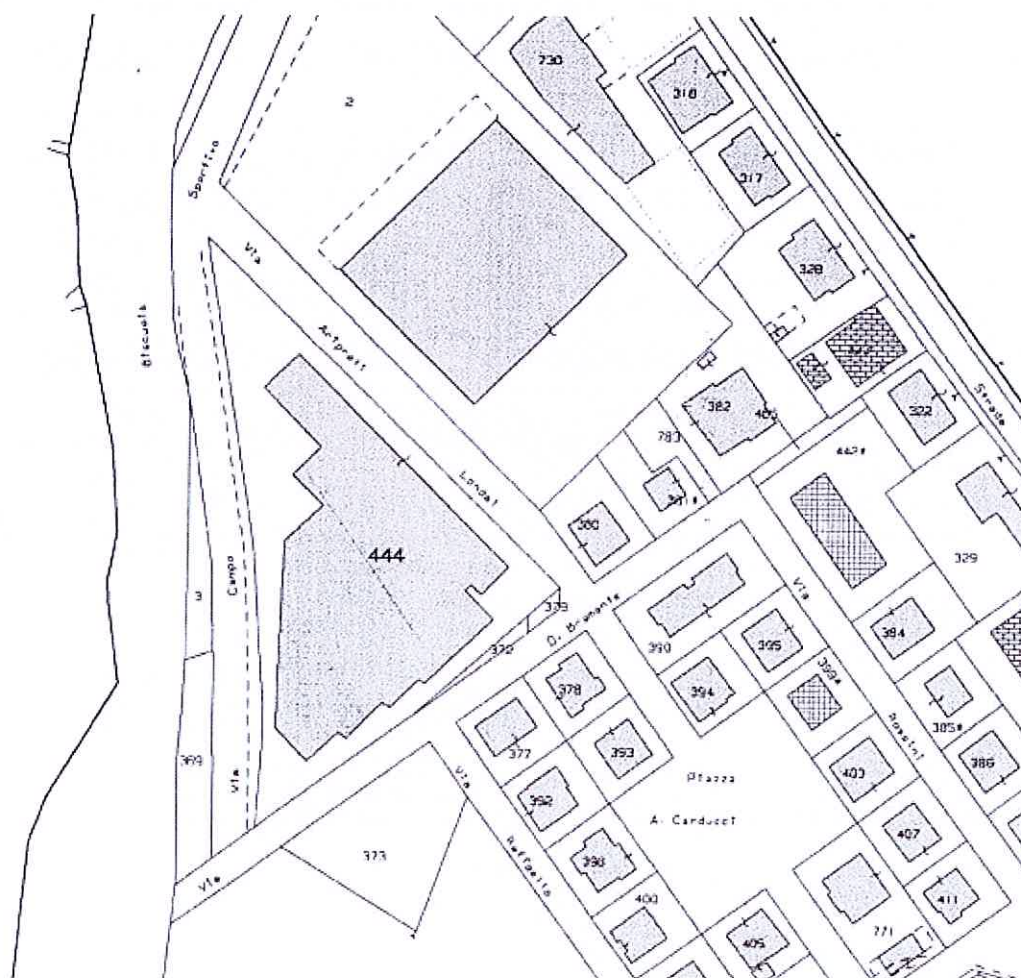




DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE (*)

Oggetto della presente perizia è un opificio costituito da un opificio sito all'interno del centro abitato di Piobbico (PU) in Viale dei Caduti n. 9/10, e su altre due vie che cingono il lotto (Via A. Londei e D. Bramante). Il fabbricato ha pianta irregolare composto da più campate adiacenti di differente lunghezza, il tutto circondato da corte di proprietà asfaltata e recintata; l'accesso è consentito da 2 cancelli carrabili, il tutto distinto al CF al fg. 29 part. 444 sub. 1, oltre a cabina ENEL distinta al CF al fg. 29 part. 444 sub. 2.

Per una migliore identificazione riferirsi all'estratto di mappa di seguito riportato:



FUNGIBILITA' DELL'IMMOBILE

In considerazione dell'ubicazione, viabilità e quant'altro riportato sulla presente, il sottoscritto ritiene che l'immobile in esame sopra descritto possieda un grado di fungibilità complessivamente scarso.

SUPERFICIE COMMERCIALE

In mancanza di un rilievo la superficie commerciale è determinata andando a proporzionare la superficie complessiva del lotto rispetto all'opificio oggetto di valutazione (parte in verde), come segue:



Segue una superficie in pianta del capannone di 3.230 oltre a corte esclusiva per ulteriori 2.416 mq..

Nota: la superficie sopra indicata potrebbe essere rivista a seguito di rilievo, attività che esula dal presente incarico.

La superficie commerciale è determinata considerando l'opificio ponderato al 100%, e la corte esclusiva al 5 %.

DESTINAZIONE	SUP. MQ	COEFF.POND.	SUP. COMM.LE MQ
CAPANNONE	3230	100%	3.230
CORTE ESCLUSIVA	2416	5%	121
			3.351

Segue una superficie commerciale stimata in 3.351 mq, arrotondata in 3.350 mq.

NECESSITA' DI ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA
(D.lgs 29/12/2006 n. 311)

SI

DATI CENSUARI

CATASTO TERRENI: Comune PIOBBICO (PU)				
Foglio	Mappale	Superficie MQ	Redd. Dom.	Redd. Agr.
29	444	5646	ENTE URBANO	ENTE URBANO

CATASTO FABBRICATI: Comune PIOBBICO (PU)									
Foglio	Map	Sub	Via	Piano	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. cat.	R.C.
29	444	1	VIALE DEI CADUTI	T - 1	D/1				7.127,11
29	444	2	VIALE DEI CADUTI	T	D/1				82,63

La documentazione catastale
alla reale consistenza dell'immobile.

Non si attesta

Eventuali commenti **La presente tipologia di perizia non richiede tale attestazione**

PROVENIENZA

Da visura catastale risulta che il bene è di proprietà della Ditta "M.S. IMMOBILIARE S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE" - CF 02494130418.

VINCOLI E CONVENZIONI

Vincoli di ogni genere, gravami ed oneri pendenti:

- ☒ Immobile **non compreso** in un regolamento condominiale
- ☒ Immobile **attualmente non occupato** (da quanto rilevato dall'esterno in sede di sopralluogo)

GIUDIZIO TECNICO SULLA COMMERCIALIZITÀ

ELEMENTI DI VALORIZZAZIONE/SVALUTAZIONE

(in funzione di ubicazione, dimensioni, specificità, ecc.)

ELEMENTI DI VALORIZZAZIONE:

- Disponibilità di ampie superfici;
- Disponibilità di un'ampia corte comune;
- Buona posizione rispetto al centro cittadino.

ELEMENTI DI SVALUTAZIONE

- Mancanza di informazioni e documentazione dovute anche al tipo di incarico senza sopralluogo interno;
- Condizioni manutentive esterne non soddisfacenti con un evidente stato di degrado;
- Ubicazione all'interno del centro abitato di Piobbico tale da limitare le attività artigianali/industriali realizzabili dovute ad inquinamento ambientale;
- Presenza di eternit in copertura anche se incapsulato;
- Presenza di rifiuti sulla corte oltre ad alcuni serramenti danneggiati;
- La precarietà che ancora contraddistingue in mercato immobiliare. Infatti se da un lato sia nel corso degli ultimi anni si sono manifestate le prime avvisaglie di una lenta ripresa (unita a timidi segnali di risveglio dell'economia del paese) è altrettanto vero che i tempi della svolta potrebbero dilatarsi con il rischio anche di impreviste battute d'arresto anche alla luce degli ultimi aumenti dello spread che potrebbero portare in tempi brevi a una risalita dei tassi dei mutui e una contrazione del credito da parte delle banche. Comunque ad oggi i segnali di ripresa hanno riguardato più che altro il numero delle compravendite mentre i prezzi sono, seppure in maniera contenuta, ancora in flessione o nella migliore delle ipotesi invariati. Questa situazione di incertezza ovviamente va ad interferire con eventuali trattative in quanto i potenziali acquirenti tenderanno sempre e comunque a proporre delle offerte inferiori (a volte anche in maniera significativa) al valore richiesto anche se stimato con riferimento alle quotazioni minime di mercato cercando di massimizzare future plusvalenze.

Per le sopra descritte caratteristiche, pur senza aver effettuato un sopralluogo interno, si ritiene che all'immobile oggetto di valutazione si possa comunque attribuire comunque nel complesso un grado di valorizzazione scarso.

VALORE DI MERCATO

Preliminarmente si ricorda che in base alla specifica normativa per **Valore di Mercato** si intende *“l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggetto a costrizioni”*

Ciò premesso la ricerca del valore di mercato dell'immobile oggetto della presente valutazione è stata basata sulla considerazione che il bene è ordinario sul mercato immobiliare di zona nel senso che è possibile riscontrare nella zona limitrofa la presenza di unità immobiliari con caratteristiche simili che sono state oggetto nel medio periodo di compravendita o che sono attualmente offerte in vendita.

La valutazione è stata condotta utilizzando il procedimento diretto e/o sintetico comparativo.

PROCEDIMENTO DIRETTO E/O SINTETICO COMPARATIVO

Il sottoscritto per la determinazione del più probabile valore di mercato ha eseguito un'indagine consultando sia siti specializzati, nonché utilizzando i dati desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (OMI) e quelli forniti dal sito del Borsino immobiliare.it.

Per comodità di consultazione sono di seguito riportate le varie fonti da cui sono stati ricavati ed analizzati i dati, suddivise per paragrafi:

1. QUOTAZIONI OMI

2. QUOTAZIONI BORSINO IMMOBILIARE

3. COMPARABILI

4. SOMMARIO

1.QUOTAZIONI OMI

Le quotazioni OMI non riportano valori per la zona di riferimento B1; segue che sono ripresi i valori del secondo semestre 2020 della zona circostante D2, come riscontrabile nell'allegato OMI:

TIPOLOGIA	Valore di mercato min. €/mq	Valore di mercato max. €/mq	Valore di mercato medio €/mq
CAPANNONI TIPICI (stato normale)	195	290	243

Considerato che l'immobile è stato visionato solo esternamente e considerata la carenza documentale e tenuto conto dell'ubicazione all'interno del centro abitato (i valori OMI si riferiscono alla zona periferica) si ritiene opportuno adottare i valori minimi, da cui un valore di riferimento OMI pari a 195 €/mq.

Per i dettagli riferirsi all'allegato 'ALLEGATO OMI'.

2.QUOTAZIONI BORSINO IMMOBILIARE

Le quotazioni del Borsino Immobiliare forniscono per la zona di riferimento i seguenti valori unitari:

TIPOLOGIA	Valore di mercato min. €/mq	Valore di mercato max. €/mq	Valore di mercato medio €/mq
CAPANNONI	127	227	177
CAPANNONI INDUSTRIALI	105	223	164
MAGAZZINI	114	208	161
LABORATORI	132	244	188
MEDIA	120	226	173

Considerato che l'immobile è stato visionato solo esternamente e considerata la carenza documentale e tenuto conto dell'ubicazione all'interno del centro abitato si ritiene opportuno adottare i valori minimi, da cui un valore di riferimento per il Borsino Immobiliare pari a 120 €/mq.

3.COMPARABILI

Si sono poi presi in esame alcuni comparabili di prezzo (relativi a prezzi richiesti così come desumibili dai siti in rete) di immobili per quanto possibile assimilabili al cespite oggetto di valutazione. Segue scheda per la determinazione del prezzo medio dei comparabili, la quale ha tenuto conto di un coefficiente riduttivo pari al 10% per la determinazione di un probabile valore commerciale rispetto ai valori delle proposte di vendita oltre ad altri coefficienti funzione dello stato manutentivo/grado di finitura/tipologia, ubicazione e dimensione.

Comparabile	Prezzo di offerta	Superficie mq	Prezzo unitario offerto (€/mq)	Coeff. correttivo o x proposta di vendita	Coeff. correttivo x stato manutentivo/grado di finitura/tipologia	Coeff. correttivo x ubicazione	Coeff. correttivo x dimensione	Valore commerciale unitario (€/mq)
Comp.1	64.000	260	246	0,9	1,00	1,00	0,80	177
Comp.2	57.700	535	108	0,9	1,00	1,00	0,90	87
Comp.3	220.000	757	291	0,9	0,80	0,80	0,90	151
Media								138

Per i dettagli riferirsi all'allegato 'comparabili' di seguito riportato.

4.SOMMARIO

Il valore commerciale unitario tiene in considerazione i seguenti valori di riferimento:

- valore commerciale unitario OMI adottato pari a € 195/mq
- valore commerciale unitario BORSINO IMMOBILIARE adottato pari a € 120/mq
- valore commerciale unitario da comparabili pari a € 138/mq

segue un valore medio pari a circa € 150/mq.

STIMA DEL VALORE COMMERCIALE

Il valore commerciale è determinato dal prodotto della superficie commerciale moltiplicata per il valore commerciale unitario sopra riportato; da aggiungere il valore di mercato della cabina ENEL stimato a corpo in € 10.000.

Segue:

DESTINAZIONE	SUP. COMM.LE MQ	VALORE COMM.LE UNIT. €/MQ	VALORE COMM.LE
OPIFICIO (fg.29 part.444 sub.1)	3.550	150	532.500
CABINA ENEL (fg.29 part.444 sub.2)		(A CORPO)	10.000

arrot. € 540.000

VALORE DI PRONTO REALIZZO

In linea generale per Valore di realizzo si intende un valore di mercato condizionato da alcune assunzioni in quanto il trasferimento dell'immobile avviene a delle condizioni non conformi a quelle che definiscono il Valore di Mercato

In particolare viene previsto che la vendita debba avvenire entro un tempo massimo di sei mesi con la conseguenza che prezzo potrebbe non essere adeguato stante la necessità del venditore di giungere a concludere la compravendita in un lasso di tempo ridotto senza poter attendere eventuali variazioni a lui favorevoli del mercato immobiliare e senza che sia stata fatta una adeguata "promozione commerciale".

Nel caso in esame tenuto conto delle considerazioni sopra esposte in merito alla commerciabilità del bene si ritiene di applicare, anche in via cautelativa per il mancato sopralluogo, una riduzione di circa il 30% rispetto al prezzo di mercato come sopra determinato.

RIEPILOGO VALORI ALLO STATO ATTUALE	
Valore commerciale	Valore di pronto realizzo (ribasso di circa il 30%)
€ 540.000	€ 380.000

Chiaravalle, lì 18/10/2021



Geom. Ugili Paolo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

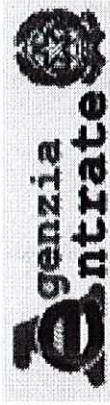
- ☒ Documentazione fotografica (sopralluogo esterno del 29/09/2021)
- ☒ Documentazione catastale
- ☒ Schede OMI, Borsino Immobiliare, comparabili





E=-10400





Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2021

Data: 22/09/2021 - Ora: 21.10.03 Fine
Visura n.: T386043 Pag: 1

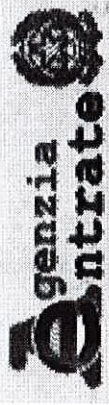
Dati della richiesta				Comune di PIOBBICO (Codice: G682)							
				Provincia di PESARO E URBINO							
Catasto Terreni				Foglio: 29 Particella: 444							
Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	29	444		-	ENTE URBANO	56 46			Tabella di variazione del 04/07/2003 protocollo n. 68652 in atti dal 04/07/2003 (n. 5073.1/2003)		
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				comprende le particelle: 374, 443, 350							

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G682 - Sezione - SezUrb - Foglio 29 - Particella 444

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2021

Data: 22/09/2021 - Ora: 21.09.15

Fine

Visura n.: T385988 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione:
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PIOBBICO (Codice: G682) Provincia di PESARO E URBINO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIOBBICO(Codice G682) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		29	444	1			D/1				Euro 7.127,11 L. 13.800.000		VIALE DEI CADUTI piano: T-1; CLASSAMENTO del 24/11/1987 in atti dal 17/06/1999 (n. 12376.2/1987)	
2		29	444	2			D/1				Euro 82,63 L. 160.000		VIALE DEI CADUTI piano: T; VARIAZIONE del 24/11/1987 in atti dal 15/06/1998 FRAZ. (n. 12376.1/1987)	

Totale: Rendita: Euro 7.209,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/06/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/06/2019 Repertorio n.: 11788 Rogante: COLANGELI DARIO Sede: FANO		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 2301.1/2019)		

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. rig. rend. 498



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

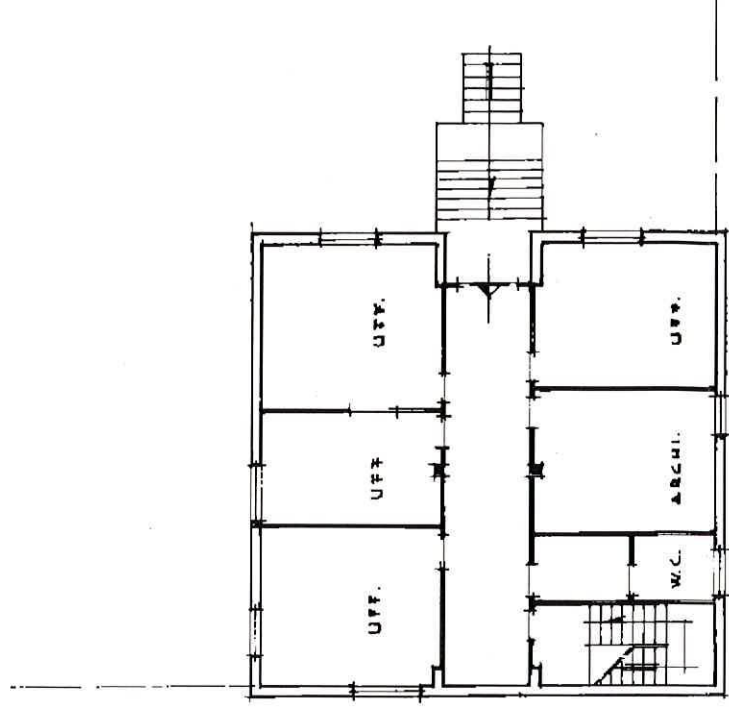
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIOBBICO Via DEI CADUTI 10

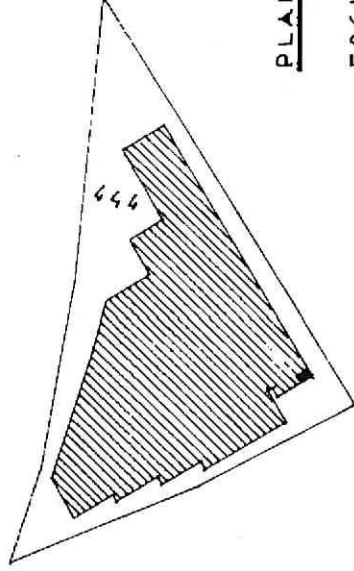
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PESARO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/09/2021 - Comune di PIOBBICO(G682) - < Foglio: 29 Particella: 444 - Subalterno 1 >
VIALE DEI CADUTI piano: T-1;



PIANO PRIMO H. 300 m



PLANIMETRIA 1:2000

FOGLIO: 29 MAPP: 444

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 24 nov. 1987
PROT. N° 12376
FOGLIO: 29
MAPP: 444
SUB: 1

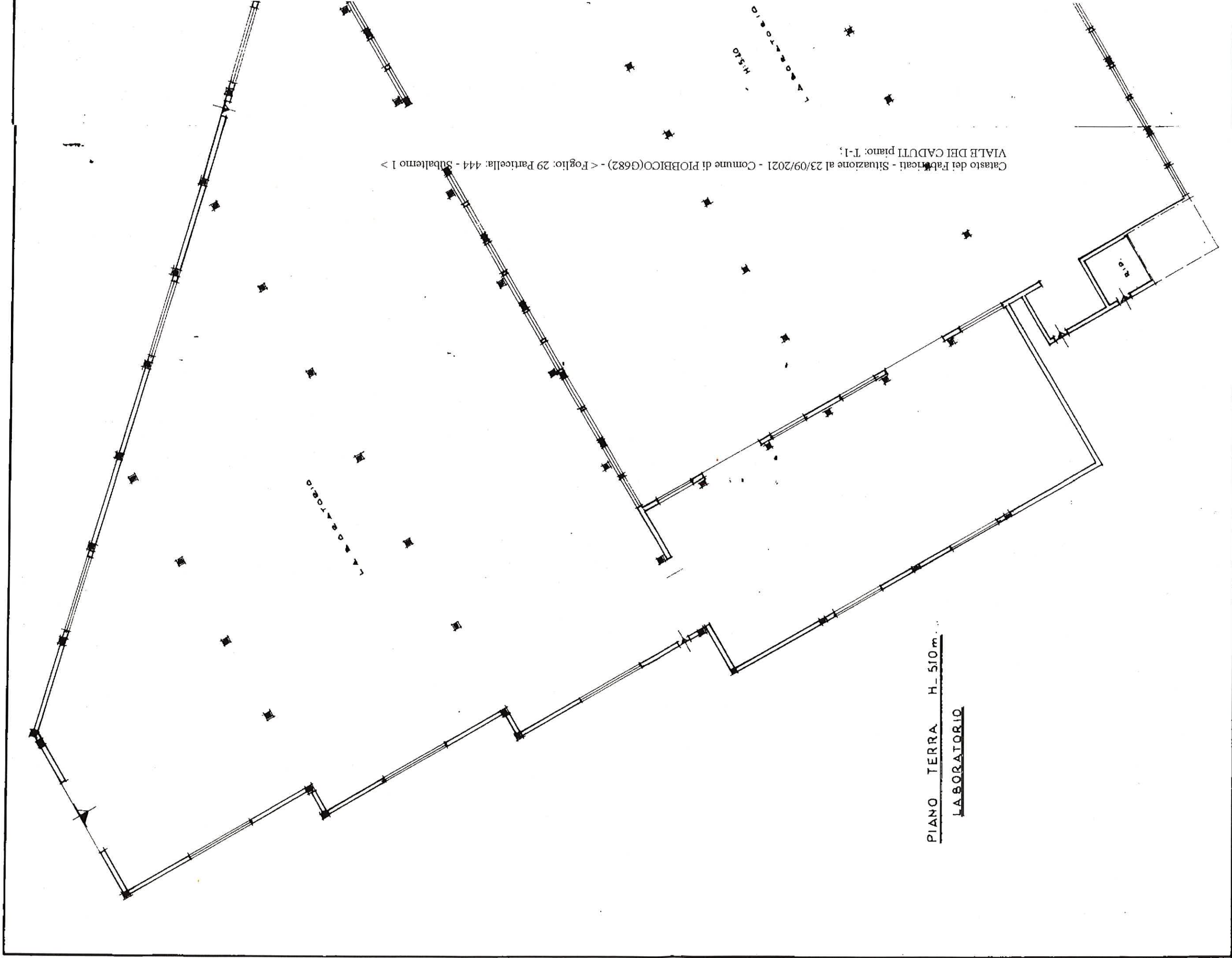
Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

ALBERTO FINI

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di PESARO

DATA 10.11.87

Firma:



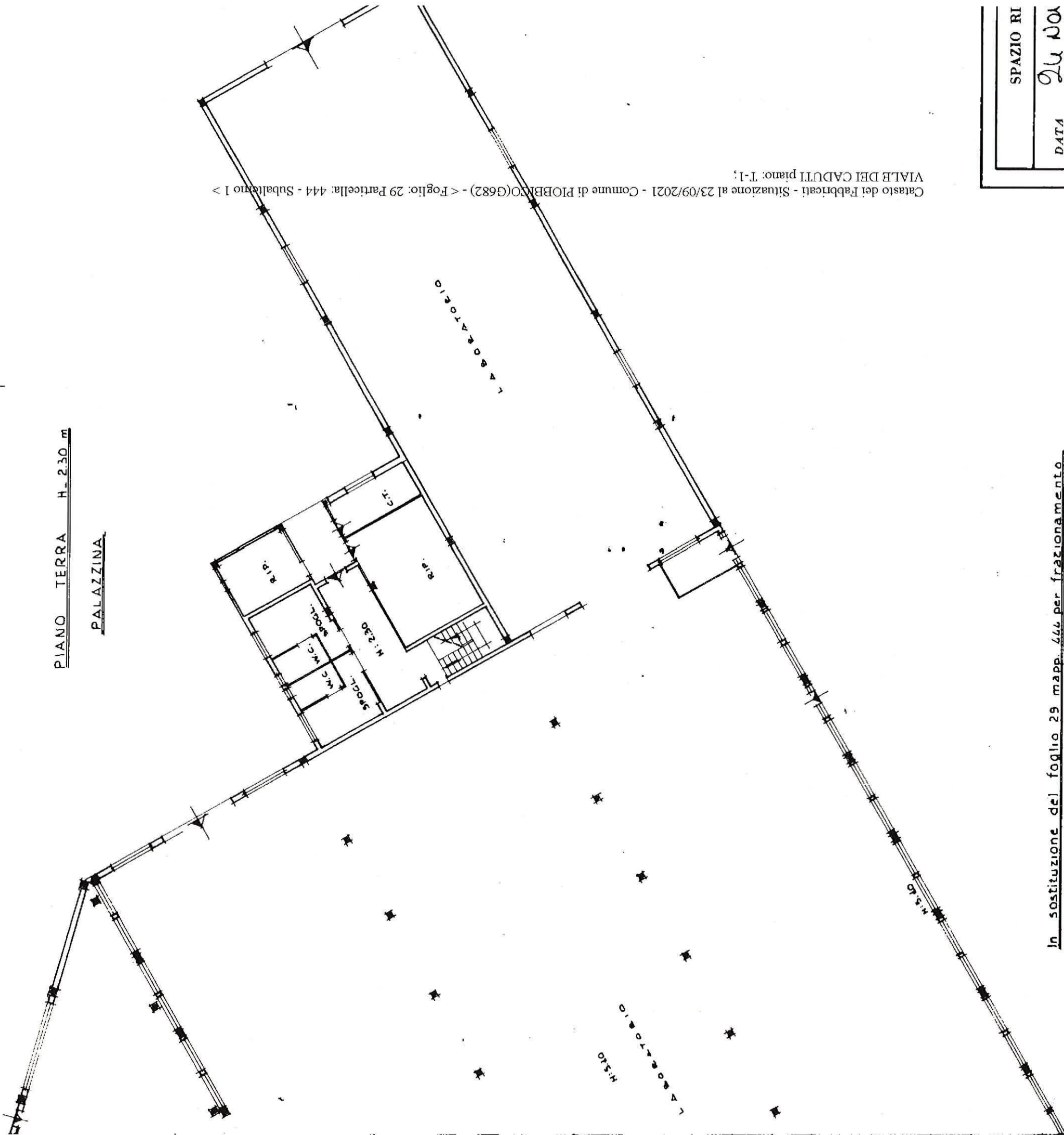


NUO

Planimetria dell'immo

Ditta

Allegata alla dichiara

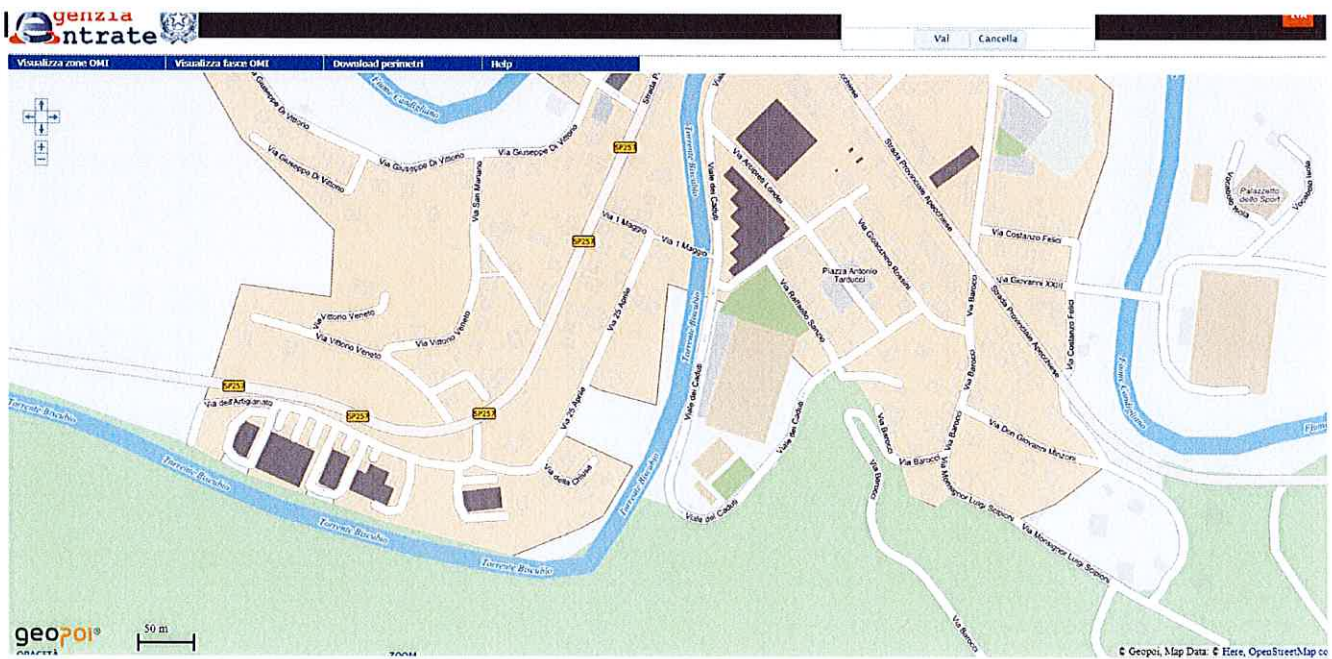
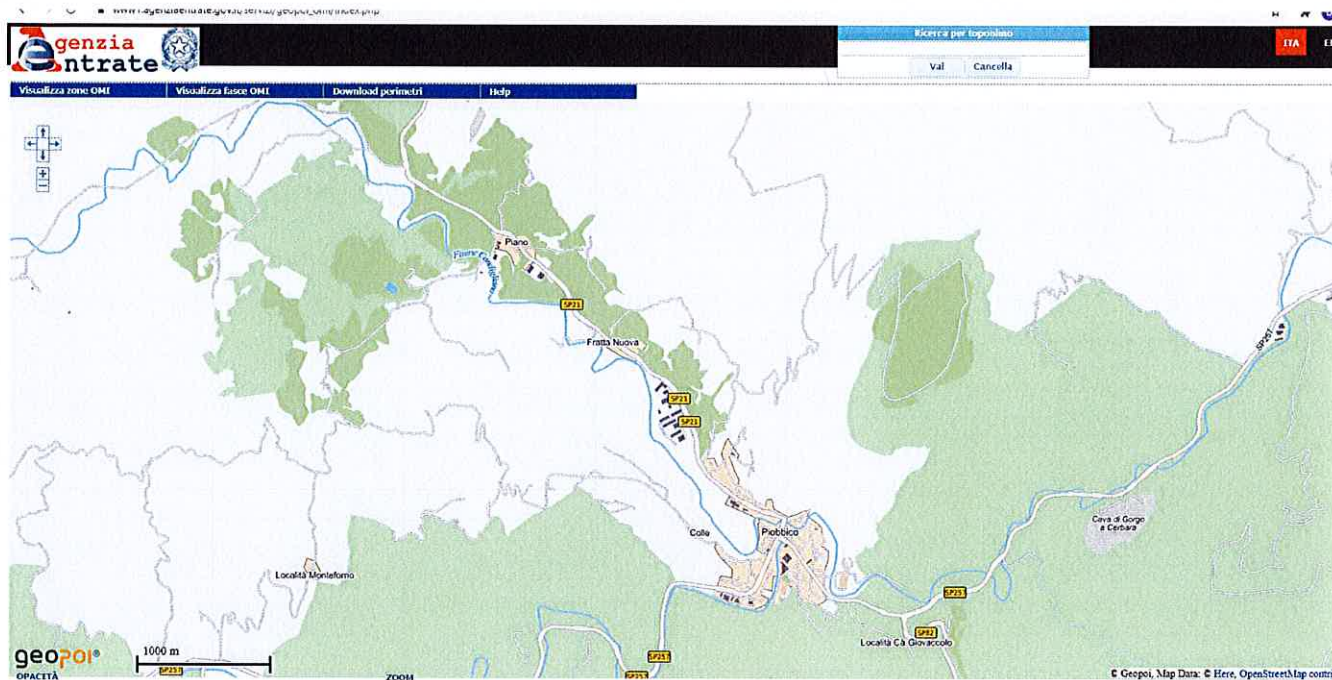


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/09/2021 - Comune di PIOBBICO(G682) - < Foglio: 29 Particella: 444 - Subalterno 1 >
VIALE DEI CADUTI piano: T-1:

SPAZIO RI
DATA
PROT. N°
FOLGIO: 29
MAPP: 444
SUB: 1

In sostituzione del foglio 29 mapp. 444 per frazionamento

ALLEGATO VALORI OMI





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Attenzione: Quotazioni non disponibili per

Provincia: PESARO

Comune: PIOBBICO

Zona: Centrale/CENTRALE

Tipologia: Produttiva

Torna alla pagina di ricerca

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: PESARO

Comune: PIOBBICO

Fascia/zona: Periferica/ZONA PERIFERICA AL CENTRO STORICO

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	195	290	L	0,9	1,4	L

Novità → Nuova sezione compravendite con valori dichiarati.

PIOBBICO (PU)
Centro Principale ▶ Piobbico

❗ Ogni territorio comunale è suddiviso in: centro principale, frazioni o località ed aree non urbanizzate (case sparse). Nei grandi centri sono presenti anche delle ulteriori ripartizioni del centro principale (Circoscrizioni, Decenteramento Municipi). In questa sezione sono riportati i microdati della ripartizione comunale dove è ubicato l'immobile.

Abitanti centro principale	1727
Numero edifici	423 (4,0% inutiliz.)
Abitanti per edificio	4,54
Edifici residenziali	90 %
Edifici produttivi-commerciali	6 %
N° abitazioni centro principale	856
Abitazioni inutilizzate o 2° case	20 %

Quotazioni zona ▶ Centrale

Posizione zona immobiliare

Tipologia prevalente

Nr. abitazioni in zona

Centro

Abitazioni civili

Dati visibili solo versione Pro



© 1987-2021 HERE, ITA | Terms of use

↑ Mappa catastale interattiva: muovendo il cursore cambiano i dati catastali ↓

☒ Perimetro
Fogli

☒ Area Particelle

☒ Sagoma Edifici

☒ Nr. Particelle

Vista Normale

Quotazioni della zona
Abitazioni e Ville
Uffici e Negozi
Box e Posti auto
Locali e Capannoni
QUOTAZIONI VENDITA
 EURO / M²

QUOTAZIONI AFFITTO
 EURO / M² / MESE

Capannoni

Quotazione Minima

127

Quotazione Media

177

Quotazione Massima

227

Capannoni Industriali

Quotazione Minima

105

Quotazione Media

164

Quotazione Massima

223

Magazzini

Quotazione Minima

114

Quotazione Media

161

Quotazione Massima

208

Laboratori

Quotazione Minima

132

Quotazione Media

188

Quotazione Massima

244

Livelli ed Andamenti quotazioni di zona

Livello quotazioni Residenziali

Livello quotazioni commerciali (negozi)

Livello quotazioni Pertinenziali (box)

Dati visibili solo versione Pro

Dati visibili solo versione Pro

Dati visibili solo versione Pro

❗ Per livello quotazioni si intende lo scostamento fra la quotazione media di zona e la quotazione media comunale. Il dato è un indicatore del grado di attrattività della zona.

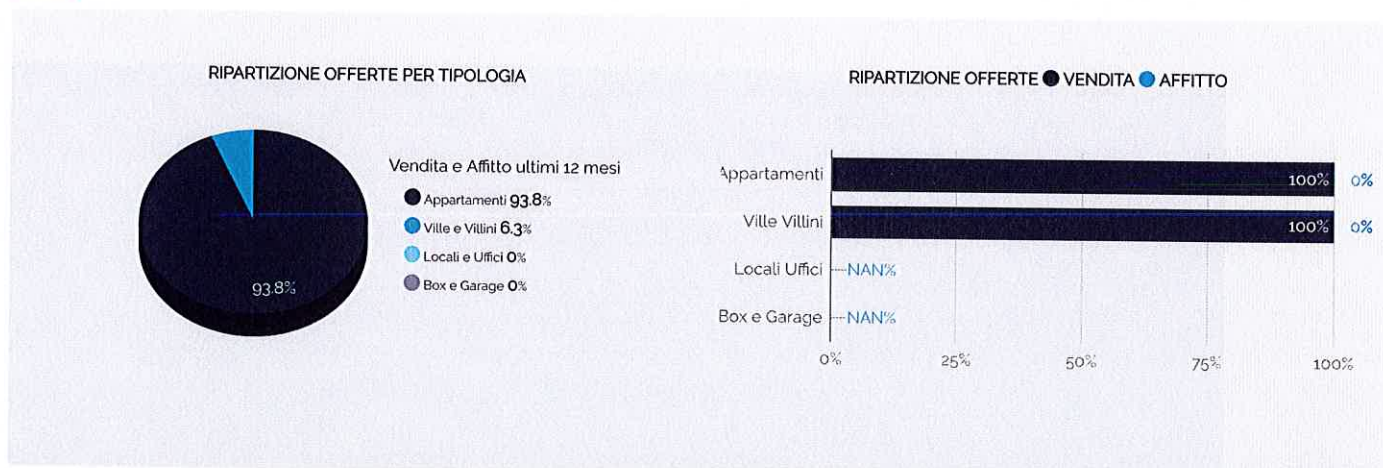
Andamento quotazioni Residenziali (abitazioni)

Andamento quotazioni Commerciali (negozi)

Andamento quotazioni Pertinenziali (box)



New Analisi offerte immobiliari di zona



Vuoi scoprire i vantaggi esclusivi e le innovative funzionalità della Versione PRO ?

Richiedi la Demo Gratuita.

Richiesta demo gratuita
06.21.12.9687

ALLEGATO COMPARABILI IMMOBILI IN VENDITA

IMMOBILE PROPOSTO IN VENDITA N.1

 Estero Agenzie Prezzi immobili Valuta casa Mutui

PUBBLICA ANNUNCI

Accedi

< Lista annunci

< Precedente 1 di 3 Successivo >

SALVA

NASCONDI




Vuoi più foto?
Richiedi foto all'inserzionista

Contatta l'inserzionista

Mi interessa questo immobile: vorrei avere maggiori informazioni

CONTATTA

iQera

Consiglio d'Espresso

iQera Italia SPA

Mostra Telefono

SEGNALA ANNUNCIO

 **Magazzino - Deposito in Vendita**
Apecchio • frazione Pian di Molino, vocabolo Casella snc

€ 64.000

 260 m²
superficie

Descrizione

L'immobile in oggetto consiste in un MAGAZZINO con corte esclusiva su due lati (Nord ed Est), facente parte di un edificio comprendente un'altra unità analoga. Esso è situato in zona periferica, a bassa densità edilizia con carattere artigianale, poco trafficata e ben collegata dalla SS257/Via Apecchiese sia con il Centro comunale (3 km a S-O) che con il vicino Comune di Piobbico (5 km a E). L'edificio, realizzato nel 1980 ed ampliato nel 1990, consiste in un capannone artigianale dalle forme molto semplici con struttura in muratura e copertura a due falde in pannelli metallici. Il magazzino ha una superficie esterna lorda di mq 244 con altezza interna netta di m 4,55, fatta eccezione per la zona a servizi soppalcata, con ufficio e bagno a p. terra e ripostiglio a p. primo di s.e.i. = mq 16. L'unità è accessibile dalla corte esclusiva di mq 1.150, prevalentemente pavimentata con "stabilizzato", sia sul fronte lato Nord, attraverso un'ampia apertura che consente l'accesso anche a mezzi carrabili, sia sul lato Est attraverso una porta. Su tutti i 3 lati esposti sono presenti alcune finestre di dimensioni mediopiccole. Le finiture interne (pavimentazione in battuto di cemento finito al quarzo nel magazzino e mattonelle in ceramica nei locali di servizio; infissi in ferro; porte in legno; ecc.) sono di qualità media. Sono presenti gli impianti elettrico e idrosanitario. Nell'angolo Nord della corte esterna, è inoltre presente anche un piccolo fabbricato in muratura, staccato dall'edificio principale.

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	1654 - 13/10/2021
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Magazzino - Deposito
SUPERFICIE	260 m ²

ALLEGATO COMPARABILI IMMOBILI IN VENDITA

IMMOBILE PROPOSTO IN VENDITA N.2

Capannone a Frontone - Rif. 4049

57.700 €

FOTO



07/10/2021

Salva nei preferiti

DETTAGLI

Prezzo:	57.700 €	Inserzionista:	Agenzia
Tipologia:	Capannone	Metri quadri (mq):	335
Tipo contratto:	Vendita	Classe energetica:	Altro
Comune:	Frontone		

DESCRIZIONE

Questo immobile viene venduto tramite asta online. Oggetto della presente vendita è un capannone industriale con corte esclusiva posto nel Comune di Frontone (PU) in via del mare. L'unità fa parte di un complesso industriale in cui sono presenti quattro particelle costituite da capannoni e scoperti annessi. L'edificio risalente agli anni ottanta ed è realizzato con struttura in c.a.



Aste Giudiziarie di Immobili

Real Estate Discount Scopri di più >

L'INSERZIONISTA



Real Estate Discount

Via Galileo Galilei, 6
48018 Faenza (RA)
Telefono: 0289741567
www.realestatediscount.it/

ANNUNCI DELL'INSERZIONISTA



Capannone a Macerata Feltria - Rif. 7036

22.427 €

850 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

28/07/2021

Macerata Feltria



Capannone a Acqualagna - Rif. 11274

220.000 €

737 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

04/08/2021

Acqualagna



Capannone a Pesaro - Rif. 11195

755.200 €

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

27/08/2021

Pesaro



Capannone a Pesaro - Rif. 11194

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capannone .

Vendita

Agenzia: Real Estate Discount

Pesaro

11194

3.956 mq. Capann

ALLEGATO COMPARABILI IMMOBILI IN VENDITA

IMMOBILE PROPOSTO IN VENDITA N.3

immobiliare.it

Estero Agenzie Prezzi immobili Valuta casa Mutui

PUBBLICA ANNUNCI

Accedi

< Lista annunci

SALVA

NASCONDI



14 Foto

Planimetria

Virtual Tour

Capannone in Vendita

Acqualagna • Via Luigi Einaudi

€ 220.000

4 locali

757 m² superficie

Troviamo il mutuo ideale per te

Rata mutuo da € 520/mese

Descrizione

CAPANNONE CON UFFICI E AREA PERTINENZIALE

Vendesi ad Acqualagna (PU) in Via Luigi Einaudi, porzione di capannone industriale comprensiva di zona uffici e locali con destinazione spogliatoi e servizi, disposto su due livelli così ripartiti:- Piano Terra composto da una zona produttiva (con due spogliatoi e rispettivi servizi) dalla quale si accede alla zona uffici;- Piano Primo, al quale si accede mediante scala interna posizionata nella zona uffici, e composto da disimpegno e 3 vani con destinazione ufficio. In aderenza al prospetto esposto a Sud è presente locale tecnico per collocazione della centrale termica. Completa la proprietà l'area esterna esclusiva. L'impianto di riscaldamento è stato realizzato nell'anno 2002 ed è composto da venticondizionatori per la zona uffici e da generatori d'aria calda a pannello gas alimentati collegati a caldaia posta in centrale termica. Il fabbricato ricade in "zona D1 -Produttiva di completamento". Anno costruzione: 2002 Classe energetica: "F" Superficie commerciale: 757 mq Superficie capannone: 636 mq Area esterna: 554 mq Piena proprietà: D/7 (CF): Foglio 41 - Particella 347 - Subalterno 311 prezzo è da intendersi iva esclusa (tipicamente aliquota pari al 22%). La proprietà si rende disponibile all'applicazione del reverse charge IVA.

Contatta l'inserzionista

Mi interessa questo immobile, vorrei avere maggiori informazioni

CONTATTA

real estate discount

Real Estate Discount

Mostra Telefono

SEGNALA ANNUNCIO