

## REPORT IMMOBILIARE

N. 444-2024

COMPLESSO INDUSTRIALE  
Via Napoli angolo Via Milano  
Collesalveti (LI)

€ 5.990.000,00

## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Appartamento

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		50	366	3-603

### DESTINAZIONE

Produttiva

### TIPOLOGIA

Opificio

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		50	366	4

### DESTINAZIONE

Terziaria

### TIPOLOGIA

capannone

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		50	366	611

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Collesalveti - Loc La Chiusa	LI	Via Napoli angolo Via Milano

### PREZZO

€ 5.990.000,00

### MAPPA



### DESCRIZIONE

Trattasi di complesso industriale costituito da un corpo di fabbrica principale al PT con destinazione produttiva di 12.270 mq ed uffici per 370 mq con annessa: porzione di testata che si sviluppa su 3 piani fuori terra destinati al P1° ad uffici per 340mq P2° uffici per 40mq e n°2 abitazioni di servizio di 102 e 143mq; completa il tutto l'area pertinenziale per transito e manovra dei mezzi di 25.748mq (come indicato nella perizia fornita) Catastalmente il complesso è censito al Fg 50 particella 366 con i seguenti subalterni:

- Sub 3: A/2 di 4° 5,5 vani sup catastale 102 mq P.2°
- Sub 603: A/2 di 4° 7,5 vani sup catastale 143 mq P. 2°
- Sub 4: D1 ° (Opificio) cabina elettrica e L.T. P.T e 1°
- Sub 611: D7 capannone e uffici P T - 1° e 2°

Sono compresi nella vendita anche il sub 604 e 610 quali b.c.n.c. agli altri subalterni. Gli uffici sono locati dal 01/12/21 per 6 anni con tacito rinnovo di ulteriori 6 anni. Ape del 14/10/24 valido fino a 14/10/34 id: 0000807651

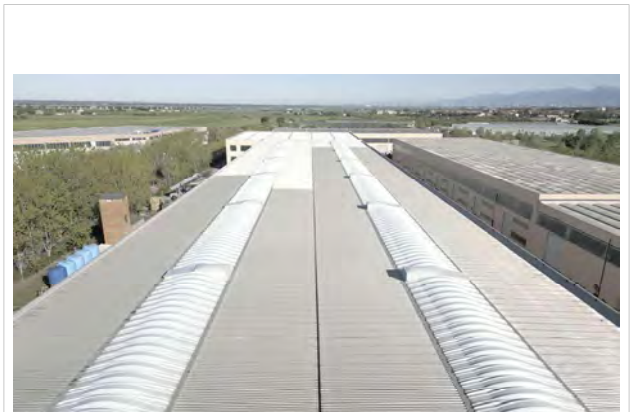
## ■ Galleria fotografica

 INTERNI







## ■ Galleria fotografica

 ESTERNI



## Dati tecnici

 <b>CATEGORIA CATASTALE</b> vedi elenco preced.	 <b>SUPERFICIE CATASTALE</b>	 <b>SUPERFICIE COMMERCIALE</b>	 <b>N. VANI PRINCIPALI</b>	 <b>BAGNI</b>
---	---	---	---	--

 <b>LIVELLO DI PIANO</b> dal terreno al 2°	 <b>STATO MANUTENZIONE</b> normale/abitabile	 <b>STATO LOCATIVO</b> locato	 <b>CLASSE ENERGETICA</b>
--	--	---	--

## Impianti dell'immobile

 <b>RISCALDAMENTO AUT.</b>	 <b>CONDIZIONATORE</b>	 <b>ALLARME</b>	 <b>DOMOTICA</b>	<b>ALTRO</b>
<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

## Pertinenza

 <b>GARAGE</b>	 <b>POSTO AUTO</b>	 <b>CANTINA</b>	 <b>SOFFITTA</b>	<b>AREA ESTERNA</b>	<b>ALTRA</b>
<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	

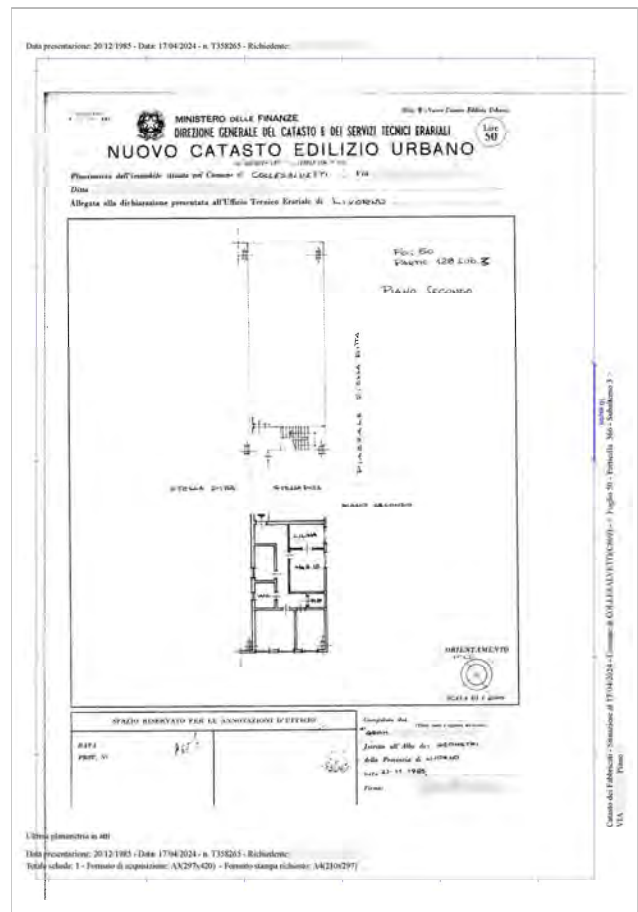
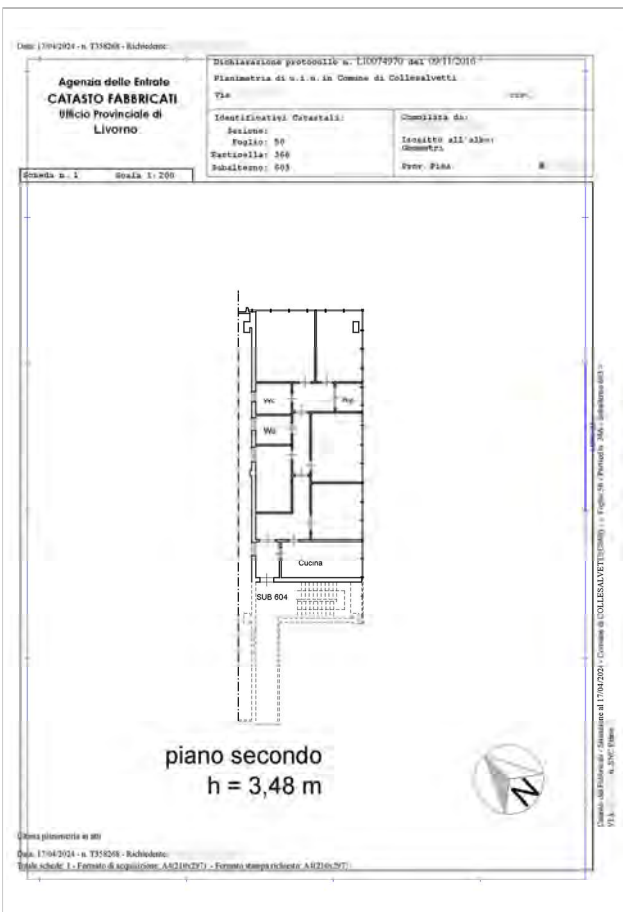
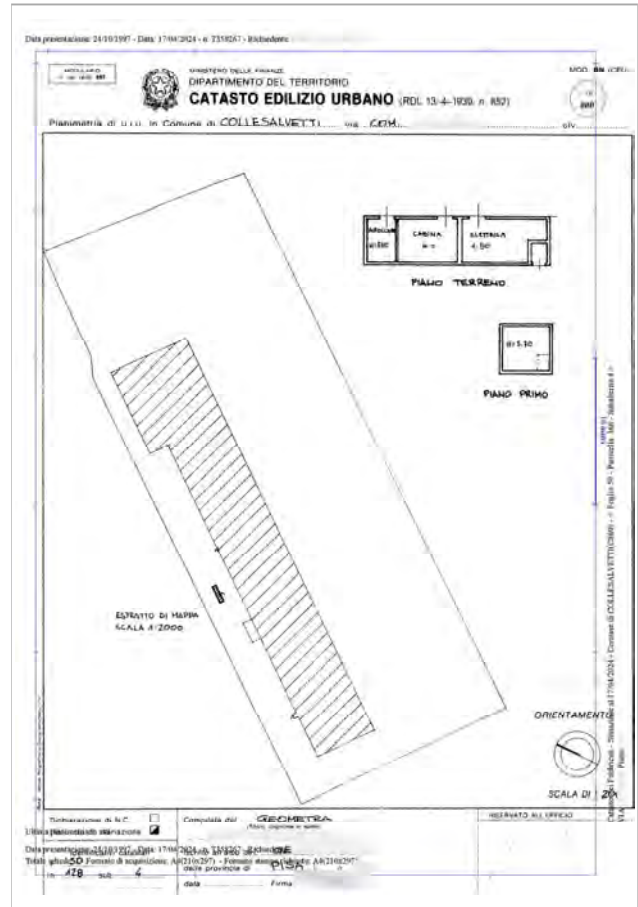
## Dotazioni condominiali

 <b>ASCENSORE</b>	 <b>GIARDINO/AREA ESTERNA</b>	 <b>TERRAZZA/LASTRICO SOLARE</b>	<b>ALTRO</b>
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

## Fattori posizione

<b>VIABILITA' ACCESSO</b>	<b>DOTAZIONE PARK</b>	<b>TRASPORTI PUBBLICI</b>	<b>ALTRO</b>
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

PLANIMETRIA



## ■ Dati informativi



TIPO DI VENDITA



DATA PREVISTA



TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA



INDIRIZZO DI PRESENTAZIONE OFFERTA



RESPONSABILE VENDITE

STAFF VENDITE  
TELEFONO: 0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

# GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

---

## Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

**TIPOLOGIA:** indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

## Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

**CATEGORIA CATASTALE:** individua la categoria di classamento del bene principale.

**SUPERFICIE CATASTALE:** indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** indica la somma tra le superfici lorde dell'unità immobiliare e quelle degli accessori indiretti o delle pertinenze per il proprio rapporto mercantile (variabile caso per caso - in via principale vengono adottati quelli indicati dal Sistema Italiano di Misurazione - SIM)

**N. VANI PRINCIPALI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucinattinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**LIVELLO DI PIANO:** è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

**STATO DI MANUTENZIONE:** il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

**STATO OCCUPATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

**CLASSE ENERGETICA:** È il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

**IMPIANTI DELL'IMMOBILE:** segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

**PERTINENZA:** Se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.





**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

