

REPORT IMMOBILIARE

N. 779-2025

APPARTAMENTO E CANTINA Via Sulmona - Milano (MI)

€ 157.600,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

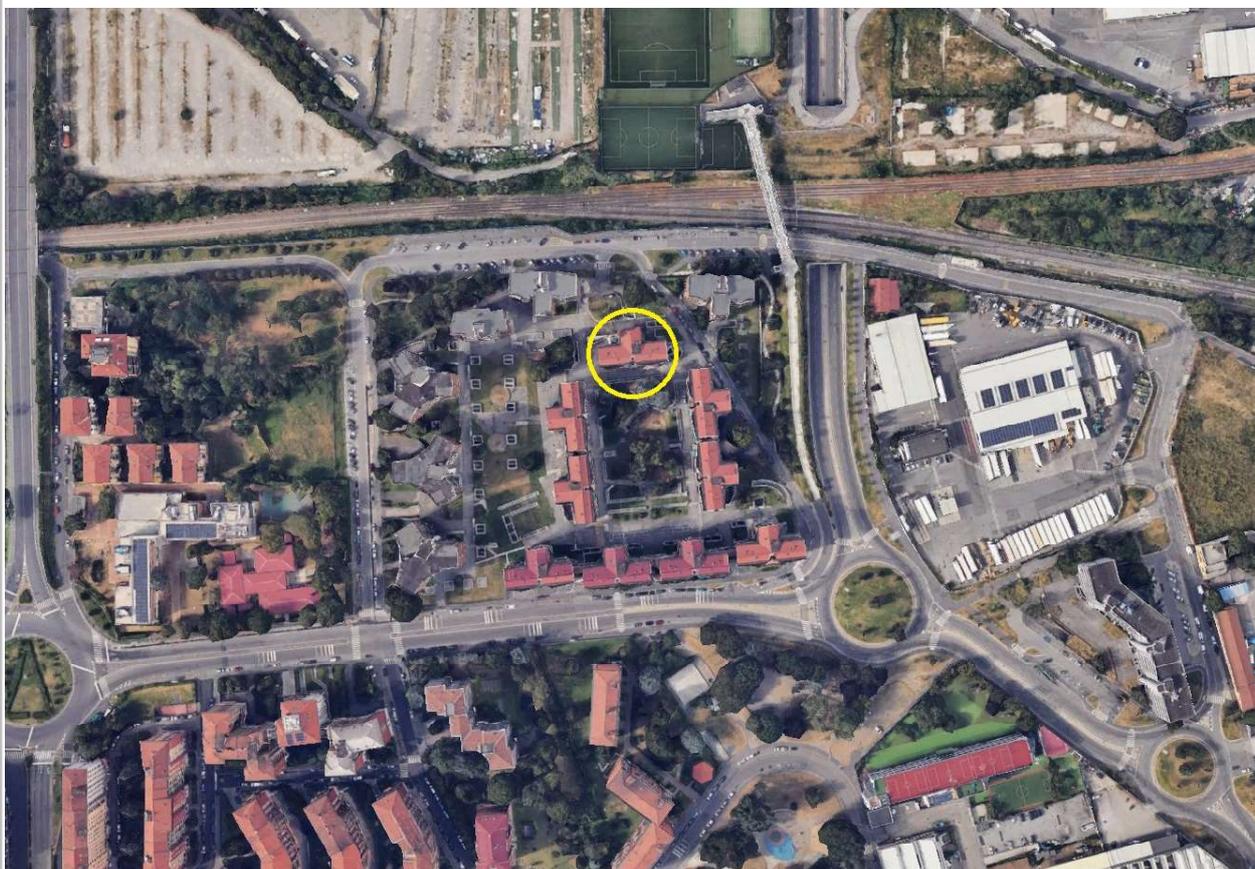
Appartamento al secondo piano composto da ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno e due balconi. L'unità è dotata di riscaldamento centralizzato, infissi esterni in vetro/legno, porta blindata, impianto TV centralizzato e servizio di portineria attivo per l'intera giornata.

Completa la proprietà una soffitta di circa 7 mq al settimo piano.

Locato fino al 30/09/2028.

L'appartamento si trova nel vivace quartiere Brenta, un'area che combina la tranquillità residenziale con la comodità di essere ben collegata al resto della città. A pochi passi dalla fermata della metropolitana M3 Brenta, è il punto di partenza ideale per esplorare Milano. Il quartiere è ricco di piccole botteghe, caffè e ristoranti, per un'atmosfera conviviale e accogliente, ma anche praticità con supermercati, scuole e servizi a portata di mano.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Appartamento

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		560	131	727	€454,48

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Milano	MI	Via Sulmona

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

A/3

SUPERFICIE CATASTALE

60 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

4

BAGNI

1

BALCONI

2

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

2

STATO MANUTENZIONE

STATO LOCATIVO

locato

CLASSE ENERGETICA

F

ID

1514605041524

SCADENZA

23/10/2034

NOTE

Licenza edilizia, n. 002532 del 29/11/1967

La proprietà comunica che al fabbricato di Via Sulmona 23 è stato rilasciato il Certificato di Agibilità n. 293 in data 21/08/2006.

Sull'immobile sono iscritte delle ipoteche la cui restrizione/cancellazione verranno regolate in occasione del rogito, più precisamente: Ipoteca di primo grado iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 12/04/2022; Ipoteca di secondo grado iscritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 30/10/2024.

Cessione di crediti a scopo di garanzia - cessione delle pigioni dei contratti di locazione trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 10/05/2022.

Presenti:

- Attestazione di conformità catastale del 15/05/2023 e Attestazione di regolarità edilizia del 15/05/2023;
- Regolamento di Supercondominio "Sulmona 11 e 23" e Regolamento di Condominio "Via Sulmona 23";

Le risponderne edilizia e catastale dovranno comunque essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Solaio

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		560	131	706	€ 18,08

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Milano	MI	Via Sulmona

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

C/2

SUPERFICIE CATASTALE

7 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

7 mq

BAGNI

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

7

STATO MANUTENZIONE

STATO LOCATIVO

locato

CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA

NOTE

Licenza edilizia, n. 002532 del 29/11/1967

La proprietà comunica che al fabbricato di Via Sulmona 23 è stato rilasciato il Certificato di Agibilità n. 293 in data 21/08/2006.

Sull'immobile sono iscritte delle ipoteche la cui restrizione/cancellazione verranno regolate in occasione del rogito, più precisamente: Ipoteca di primo grado iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 12/04/2022; Ipoteca di secondo grado iscritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 30/10/2024.

Cessione di crediti a scopo di garanzia - cessione delle pigioni dei contratti di locazione trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 10/05/2022.

Presenti:

- Attestazione di conformità catastale del 15/05/2023 e Attestazione di regolarità edilizia del 15/05/2023;
- Regolamento di Supercondominio "Sulmona 11 e 23" e Regolamento di Condominio "Via Sulmona 23";

Le risponderne edilizia e catastale dovranno comunque essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI
 NO

 CONDIZIONATORE

SI
 NO

 ALLARME

SI
 NO

 DOMOTICA

SI
 NO

ALTRO

Pertinenze

 GARAGE

SI
 NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI
 NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI
 NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI
 NO

SUPERFICIE

7 mq

 AREA ESTERNA

SI
 NO

SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI
 NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI
 NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI
 NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI
 NO

DOTAZIONE PARK

SI
 NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI
 NO

ALTRO

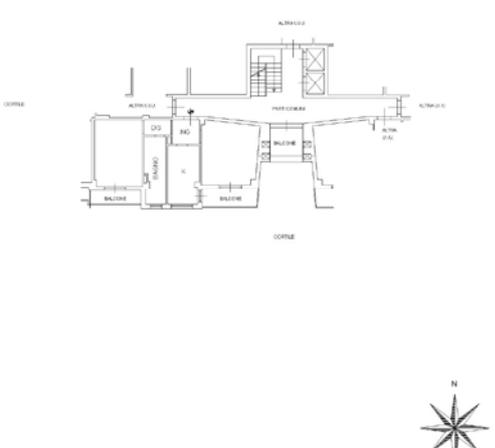
 PLANIMETRIE

Date: 18/05/2023 - n. T342122 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano		Dichiarazione protocollo n. MI0191392 del 11/05/2023 Comune di Milano Via Pulmona civ. 23	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 560 Particella: 131 Subalterno: 727		Compilata da: Iscritto all'albo: Architetta Prov. ROMA N. 09501	

Planimetria
 Scheda n. 1 Scala 1:200

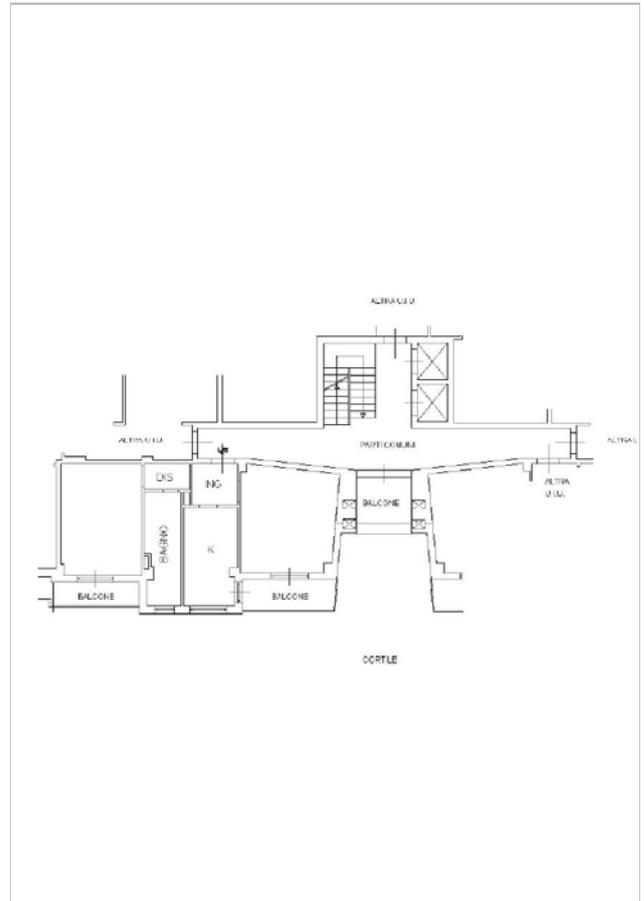
ABITAZIONE
 PIANO SECONDO
 H= 2,90 m



Ultima planimetria in atti

Date: 18/05/2023 - n. T342122 - Richiedente: [REDACTED]
 Titolo scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(10x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto del Fabbricati - Sezione di FABBRICATI - Comune di MILANO(750) - Foglio 560 - Particella 131 - Subalterno 727 - VIA PULMONA n. 23 Piano 2

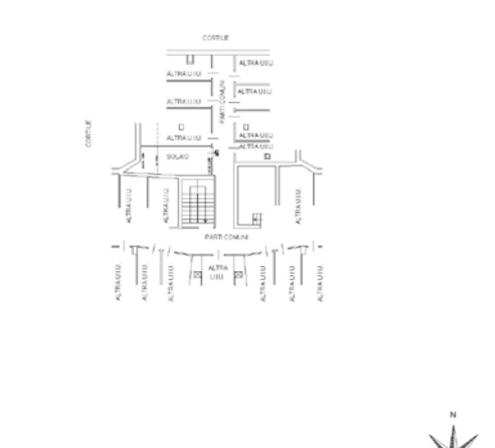


Date: 18/05/2023 - n. T325634 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano		Dichiarazione protocollo n. MI0191333 del 11/05/2023 Comune di Milano Via Pulmona civ. 23	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 560 Particella: 131 Subalterno: 706		Compilata da: Iscritto all'albo: Architetto Prov. ROMA N. 09501	

Planimetria
 Scheda n. 1 Scala 1:200

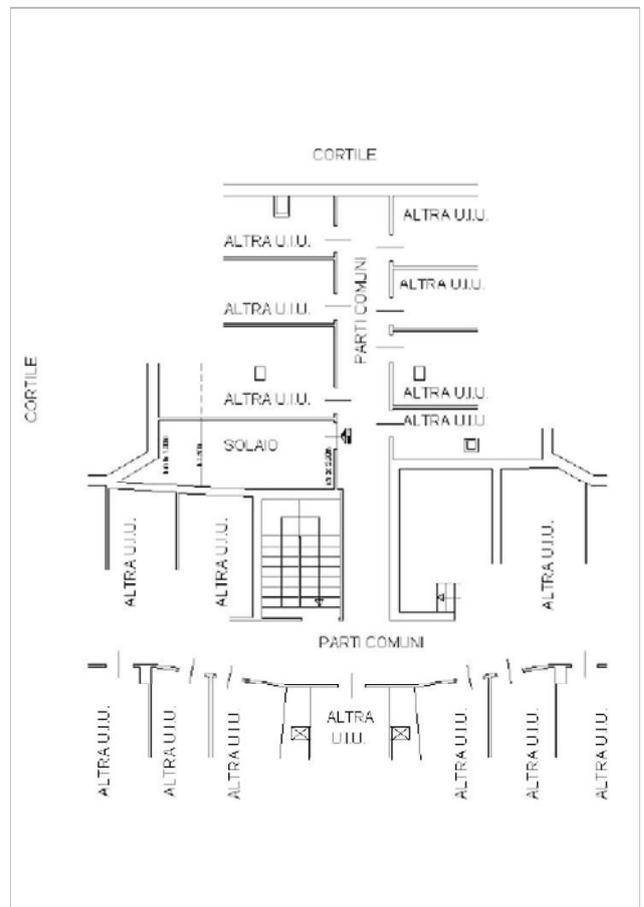
SOLAIO
 PIANO SETTIMO
 H MEDIA = 1,96 m



Ultima planimetria in atti

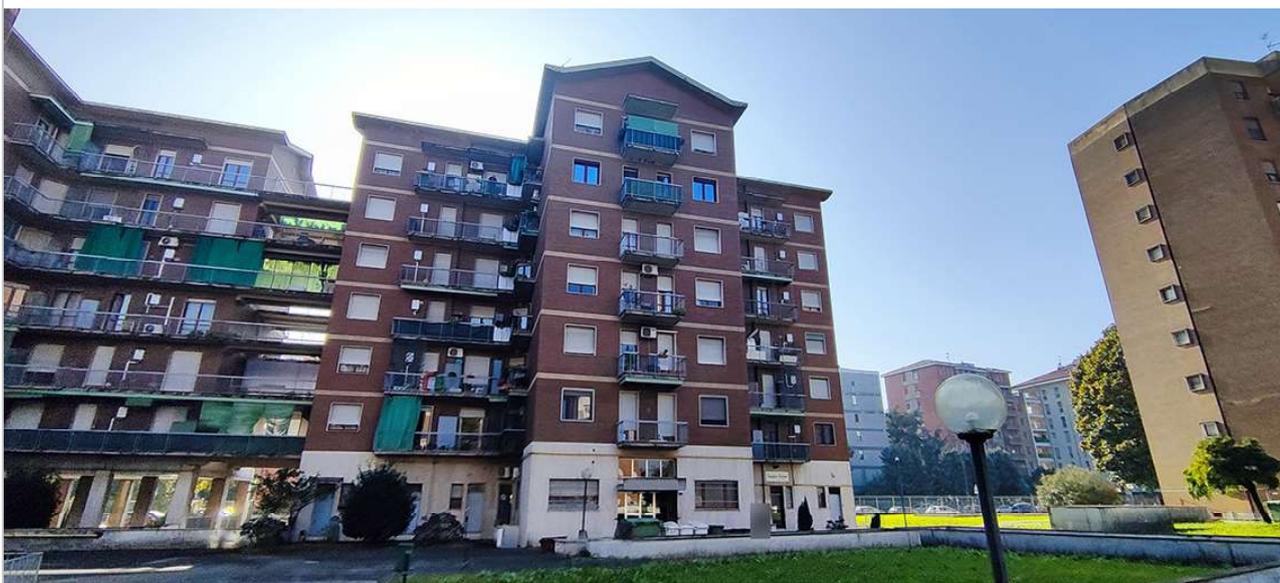
Date: 18/05/2023 - n. T325634 - Richiedente: [REDACTED]
 Titolo scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto del Fabbricati - Sezione di FABBRICATI - Comune di MILANO(750) - Foglio 560 - Particella 131 - Subalterno 706 - VIA PULMONA n. 23 Piano 7



■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

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.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, 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

PERTINENZE: 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

Seguici su

