

## REPORT IMMOBILIARE

N. 705/2024

FONDO COMMERCIALE  
Via Fornace Braccini  
Pontedera (PI)

€ 155.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Fondo commerciale posto al piano terreno di un fabbricato costituito da tre piani fuori terra, composto da un ampio locale di vendita oltre ad accessori costituiti da un servizio igienico con disimpegno.

Immobile locato in 6+6 con decorrenza dal 01/01/2020 fino al 31/12/2026, con possibilità di rinnovo automatico.

Ape dell' 11/04/2012, cod. cert. 02/2012, cod. Comune 0014745 del 18/04/2012, classe energetica D, in fase di rinnovo.

Possibilità di acquisto di uno o più posti auto.


Il complesso immobiliare si trova nelle vicinanze del Lago Braccini, in un'area recentemente recuperata ed in una posizione strategica che unisce tranquillità e comodità.

### MAPPA








## ■ Identificazione dell'immobile



 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Commerciale	Fondo Commerciale	F		15	56	13	(*)

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Pontedera	PI	Via Fornace Braccini

## ■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
C/1	Tot. 74 mq.		66 mq.	1

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			terra	normale/abitabile

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
locato	D	0014745	18/04/2012

### NOTE

Rendita catastale € 1.046,45

Certificazione Energetica Ape in fase di rinnovo

## 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

su richiesta

 CANTINA



SI



NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA



SI



NO

SUPERFICIE

 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



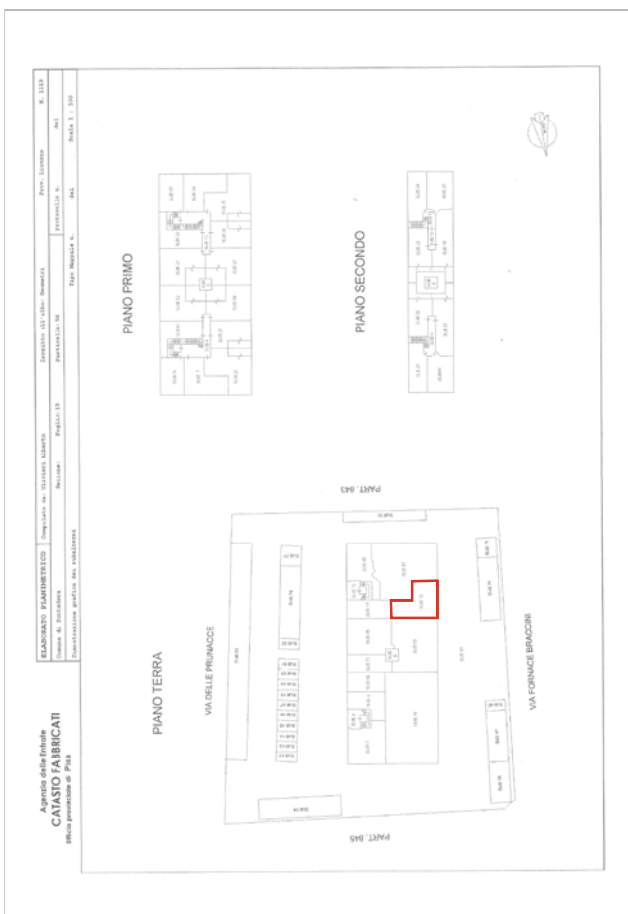
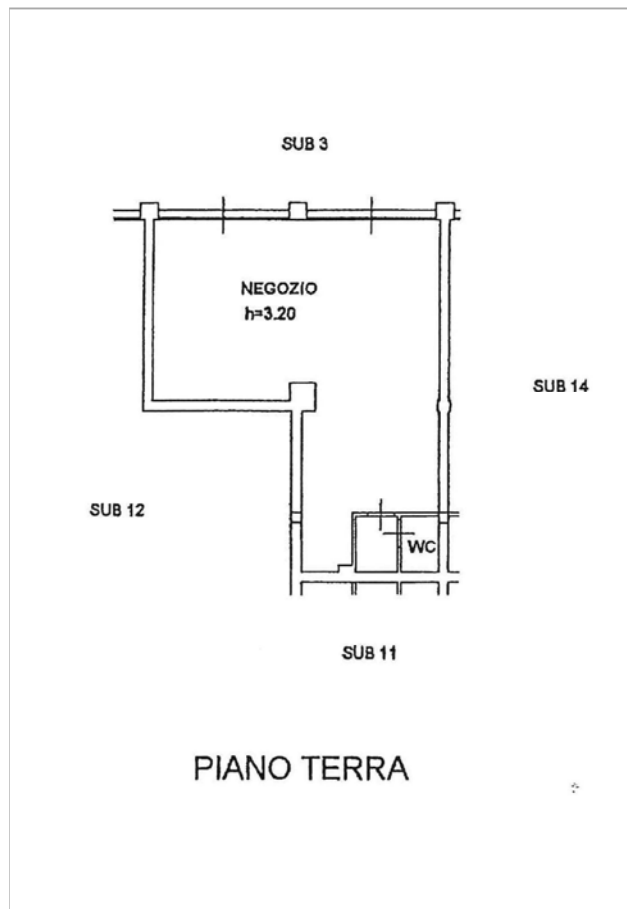
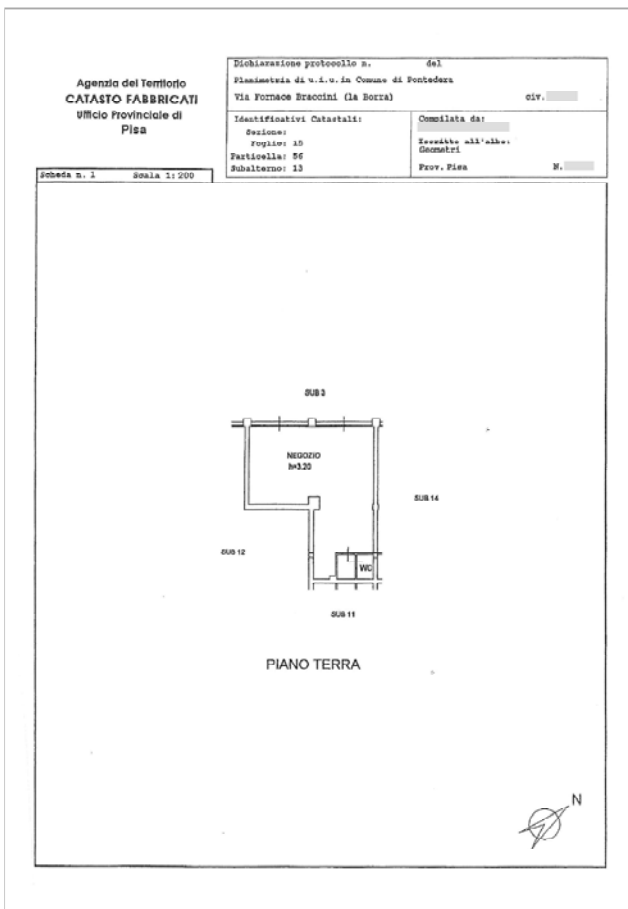
NO

ALTRO

Lago balneabile



 PLANIMETRIE



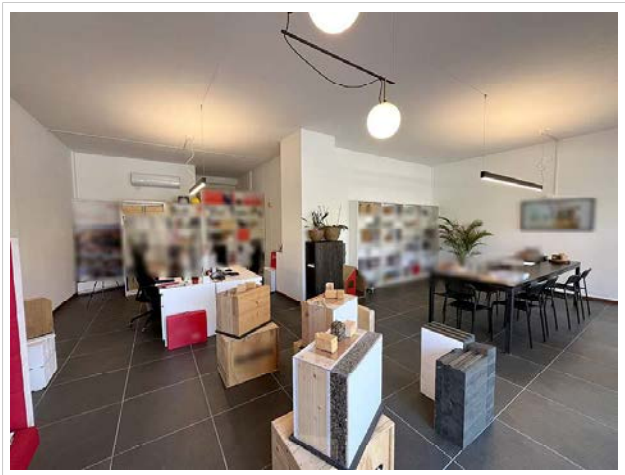
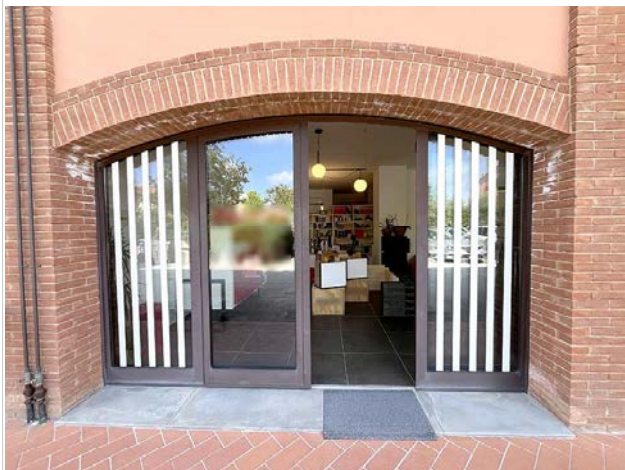
## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



## ■ Galleria fotografica

### FOTO INTERNI





## ■ 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](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

