



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA
IMMOBILE COMMERCIALE IN VIA MENINI
Via Menini, 47 – VIAREGGIO (LU)

Tipologia: fabbricato, locale commerciale

Superficie lorda: 117 mq, oltre 73 mq di tettoia/pergolato

Superfici scoperta: 175 mq

Superficie ragguagliata totale: 142 mq

Stato occupazionale: L'immobile risulta regolarmente occupato dalla società Baroni e Ranieri snc con un'attività commerciale denominata "Ristorante l'Altrolato" in forza di atto di locazione rep. 1142 del 29/03/2018.

Provvedimenti di tutela: non necessario

Identificativi catastali:

Catasto fabbricati del Comune di Viareggio, foglio 27, particella 719, subalterno 1, Cat. C/1

Prezzo base d'asta: € 230.000,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici:

Trattasi di locale commerciale a destinazione ristorante, libero su tre lati, che si sviluppa su un unico piano fuori terra, posto a Viareggio ad angolo fra via Euro Menini e Via Giannessi.

Il bene, che si sviluppa su pianta di forma irregolare, è costituito da una porzione in muratura mista ove sono posti il locale cucina ed i servizi annessi, ed una porzione completamente vetrata dove si trova la sala ristorante. Completa la proprietà un piccolo resede esterno posto sul lato sinistro del fabbricato ed un ampio pergolato.

Il fondo commerciale è completo di tutti gli impianti (elettrico, idrico, termoelettrico).

Struttura, finiture e stato manutentivo: fabbricato realizzato in parte in muratura mista ed in parte con struttura in acciaio e vetro. La copertura risulta essere realizzata in parte in materiale

ligneo coperto da lamiera ed in parte in c.a. praticabile ed accessibile mediante una scala a chiocciola esterna posta sul retro del fabbricato.

In generale il bene si presenta in buono stato di manutenzione.

Inquadramento urbanistico: In base al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 8 agosto 2018 l'area in oggetto risulta classificata come "Area di trasformazione".

Classe energetica: G – Epgl 228,8 kWh/mc anno

Ulteriori informazioni: NESSUNA