

**SCHEDA INFORMATIVA UNITÀ IMMOBILIARE**  
**VIA BALDASSARRE LONGHENA 54, 30175 - VENEZIA**

**Scala:** D

**Piano:** 12

**Interno:** 23

**Stato:** Libero

**Superficie raggagliata totale mq:** 90

**Anno di costruzione:** 1968

**Identificativi catastali:**

Unità residenziale categoria A3 foglio 1 particella 1194 sub 90

Unità secondaria categoria C6 foglio 1 particella 1194 sub 342

**Descrizione Unità immobiliare:**

Unità immobiliare posta al dodicesimo piano - attico, costituita da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, camera, bagno, ripostiglio e due terrazze.

L'altezza interna utile risulta pari a 2,80 m. Presenta le seguenti finiture: pavimento in marmo in ingresso e soggiorno, ceramica in cucina e bagno e parquet nella camera e nel disimpegno; le pareti sono intonacate e tinteggiate, in bagno e cucina rivestite in piastrelle di ceramica; i serramenti interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni in legno con vetro singolo.

**Pertinenze:**

Unità immobiliare posta al piano terra, costituita da posto auto scoperto.

**Ubicazione:**

Il fabbricato è ubicato a Venezia nella località Marghera all'interno del quartiere "Cita". L'edificio risulta ubicato in una fascia suburbana del Comune di Venezia. La zona di ubicazione è ben servita da servizi pubblici, da attività commerciali e da trasporti, infatti dista 800 m dalla stazione di Venezia Mestre e dista circa 10 km dall'aeroporto. Il fabbricato è posizionato in un ambito ben servito dalla rete viaria urbana ed extraurbana, a circa 1 Km dalla tangenziale di Mestre. La più ampia zona di ubicazione (Marghera Centro) risulta ben servita di parcheggi pubblici gratuiti. All'interno del quartiere "Cita" è presente un parco pubblico attrezzato.

**Caratteristiche dell'edificio:**

Il fabbricato oggetto di stima è di tipologia civile e risulta realizzato con struttura portante in cemento armato, presenta una copertura piana e finiture esterne con intonaco al civile tinteggiato e mattonelle faccia a vista. I serramenti esterni sono prevalentemente in legno con vetro singolo, in pvc o in metallo e la dotazione impiantistica si può ritenere completa. Il fabbricato ha una geometria volumetrica variabile in altezza ed è dotato di 9 vani scala con ascensori. Al piano terra del fabbricato, oltre ai vani scala di accesso alle unità residenziali sono presenti diverse unità immobiliari a destinazione commerciale.

**Finiture dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

**Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.