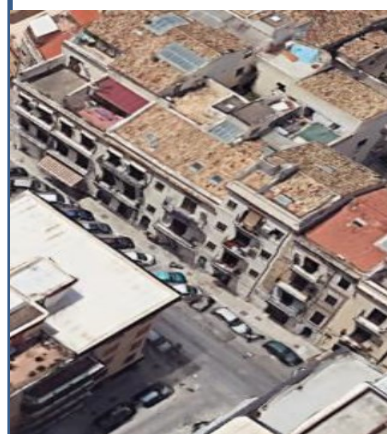
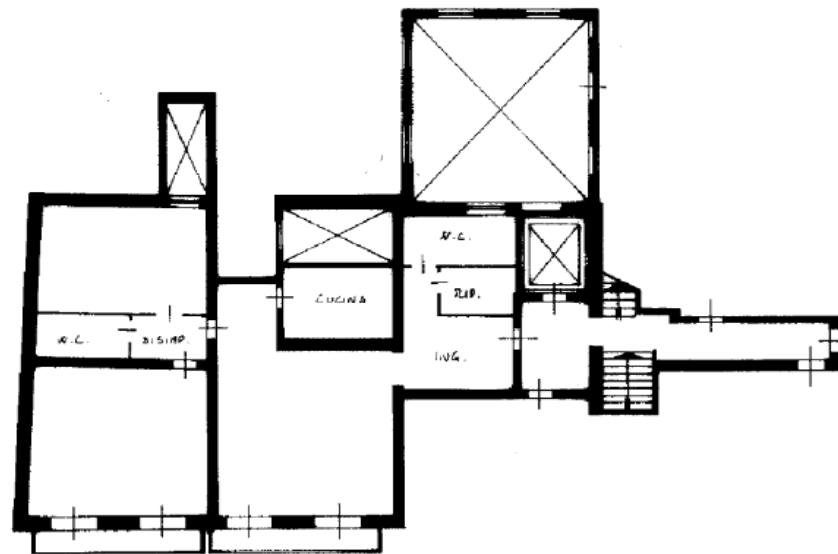


Unità immobiliare a destinazione residenziale, cat. Catastale A/2 (abitazioni di tipo civile), ubicata al piano secondo. L'accesso all'unità è garantito sia tramite il corpo scala comune, sia mediante il vano ascensore a servizio dell'intero fabbricato. L'unità immobiliare si estende per una consistenza di 7 vani e una superficie complessiva di 179 metri quadri (ai sensi del D.P.R. 138/98). L'appartamento risulta composto da un vano d'ingresso che disimpegna verso la cucina e vano lavanderia ed una camera da letto, oltre a un salone centrale dal quale si accede a due camere da letto, due servizi igienici, di cui uno cieco, e un ripostiglio. Il salone e due delle camere da letto si affacciano con balconi su Via Domenico Scinà, mentre la cucina, un servizio igienico e l'altra camera da letto risultano affacciate sul pozzo luce interno. In fase di sopralluogo sono state riscontrate lievi difformità rispetto alla planimetria catastale depositata, consistenti principalmente in aperture e chiusure di vani porta. Tali difformità, di carattere secondario e non strutturale, non incidono in modo significativo sulla valutazione dell'unità immobiliare oggetto del presente elaborato. La qualità distributiva dell'uiu può ritenersi, nel complesso, normale, così come la qualità dell'affaccio prevalente ed il livello di luminosità ed aerazione. L'appartamento si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione. Le finiture, consistenti in pavimentazioni, rivestimenti e infissi, risultano di tipologia economica, ma complessivamente idonee alla destinazione d'uso e funzionali allo stato attuale dell'immobile. La dotazione impiantistica, per quanto osservabile attraverso una verifica esterna e superficiale durante il sopralluogo, appare in condizioni discrete, senza evidenti segni di degrado o malfunzionamento. Dall'analisi del mercato locale, l'unità gode di una localizzazione di dettaglio normale all'interno della propria zona di riferimento.

MATRICOLA IMMOBILE
LOCALIZZAZIONE

DESTINAZIONE	Palermo
DISPONIBILITA'	via Domenico Scinà n. 73
SUPERFICIE CATASTALE/VANI	residenziale
STATO MANUTENTIVO	Occupato sine titolo
PIANO	mq 179,00
SCALA/INTERNO	discreto
DATI CATASTALI	2
	Scala A- int 1
	Foglio 117, p.lle 312 sub. 10 e 315 sub. 4
CLASSE ENERGETICA (kWh/m2)	_____
MIBACT (art. 12 D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii)	_____
PREZZO BASE D'ASTA	€ 190.404,09

FOTO IDENTIFICATIVE BENE



Per VISITE con prenotazione
OBBLIGATORIA contattare:

Dott. Fabrizio Abbate
fabrizio.abbate@pec.commercialistipa.it

Precisazioni: si segnala che l'unità immobiliare potrebbe necessitare di regolarizzazioni urbanistico-catastali da effettuarsi a carico dell'aggiudicatario - come previsto nel Disciplinare d'asta.