

Prov. NO Galliate – Via Trieste 102

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione (magazzino in passato utilizzato per attività commerciali - ex "Centro freschi" vendita al dettaglio di prodotti freschi quali carni, frutta, verdura, ecc..) è una porzione di capannone/fabbricato, identificata catastalmente al subalterno 4, caratterizzata da una regolare forma geometrica rettangolare e da un'altezza interna netta pari a m 4,20. L'immobile dispone di due ampie aperture ad angolo prospicienti il fronte principale, utilizzate come ingressi e vetrine, nonché di due piccole aree di corte esclusiva di forma triangolare poste anteriormente e di un'ulteriore area scoperta esclusiva di forma rettangolare ubicata sul retro. Completano la proprietà tre posti auto esclusivi ricavati all'interno della corte comune. Gli spazi interni risultano così distribuiti: un ampio locale magazzino destinato alla vendita, un piccolo locale ad uso retrobottega, un'area servizi comprendente bagni/WC e un vano tecnico adibito a centrale termica. Sulla base del sopralluogo effettuato l'immobile risulta in normale stato di conservazione e manutenzione. Mediante ispezione visiva dall'esterno verso l'interno, è stato rilevato che l'immobile risulta libero e non utilizzato da tempo. Lo stato manutentivo appare complessivamente ordinario e all'interno sono ancora presenti alcuni arredi riconducibili alla precedente attività di vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli e carni fresche (banconi frigoriferi e altre attrezzature). L'immobile oggetto di stima risulta avere le seguenti caratteristiche: Appetibilità commerciale: Media; Distribuzione degli spazi interni: Normale; Dotazione impiantistica e livello di finiture: Normale..Il costo complessivo stimato per le operazioni di sgombero, rimozione, trasporto esaltimento del materiale presente all'interno dell'immobile è pari a: ca € 3.000,00

FOTO IDENTIFICATIVE BENE E PLANIMETRIE

**MATRICOLA
IMMOBILE**

I-NO-525531-C

LOCALIZZAZIONE

Galliate (NO) Via Trieste
102

DESTINAZIONE

commerciale

DISPONIBILITÀ

libero

SUPERFICIE

CATASTALE/VANI

STATO

MANUTENTIVO

PIANO

T

SCALA/INTERNO

DATI CATASTALI

Foglio 51, part. 79, sub 4
cat D/8

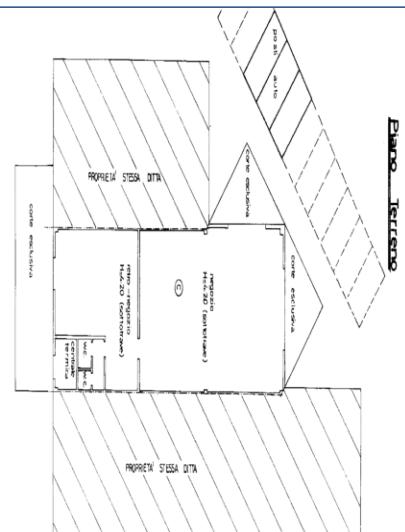
CLASSE ENERGETICA
(KWh/m2)

MIBACT (art. 12 D.Lgs
42/2004 ss.mm.ii)

**PREZZO BASE
D'ASTA** €

€ 149.000,00

**Non è possibile effettuare
sopralluoghi**



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 .