

Immobile di Via Don Luigi Sturzo, 37/39 - Bologna



Via Sturzo - Bologna



Localizzazione

### Informazioni generali

Indirizzo	Bologna - Via Don L. Sturzo, 37/39
Valore di apporto	€ 2.013.693,49
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1964
Superficie Lorda	1.689,6 mq
Superficie Locabile	2.244 mq
Piani	1 interrato + 1 fuori terra
Parcheggi	30 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 127.160,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	6,31%
Costi di ristrutturazione stimati	-

### Caratteristiche dell'immobile

#### Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona periferica all'interno di un tessuto urbano con destinazione prevalentemente di tipo residenziale di livello qualitativo medio. L'immobile, che sorge in prossimità dello stadio comunale e del Santuario di San Luca, è facilmente accessibile ed è raggiungibile con i trasporti pubblici di superficie. Le possibilità di parcheggio risultano buone e non sono soggette a pagamento.

#### Descrizione del Complesso

Trattasi di una porzione di edificio pluripiano a 7 piani fuori terra; la struttura portante è costituita da un telaio e muratura portante. I tamponamenti esterni sono in muratura con rivestimento in piastrelle di klinker. Esiste un porticato antistante lungo tutta la facciata principale.

#### Stato Urbanistico/catastale

L'edificio ricade in area classificata come Zona residenziale di Completamento R1 - Area di pertinenza dell'edificio (complesso condominiale) classificata Verde Sportivo VS. L'edificio è sorto in forza della licenza edilizia del 18/03/64 4376/v/64 e licenza Edilizia del 24/04/1967 n. prot. 5961/v/67

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria C/1 al foglio 224 particella 712 - 713- 714

#### Stato Locativo

L'immobile risulta locato a GS S.p.a.

#### Dotazioni impiantistiche

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), impianto idrico sanitario, antincendio, impianto elettrico con fornitura in bassa tensione, illuminazione di emergenza, impianto di rilevazione fumi, impianto antintrusione.