

Immobile di Via del Buon Gesù, 10 – Castellanza (Va)



Via del Buon Gesù – Castellanza (Va)



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Castellanza (Va) - Via del Buon Gesù, 10
Valore di apporto	€ 3.409.147,75
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1988
Superficie Lorda	2.884,1 mq
Superficie Locabile	2.719,6 mq
Piani	1 interrato + 1 fuori terra
Parcheggi	160 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 215.405,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	6,32%
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 residenziale e di livello qualitativo medio. L'immobile è raggiungibile dalla SS33 del Sempione. L'accessibilità con autovettura è buona vista la buona disponibilità di parcheggio e la modesta intensità del traffico della zona adiacente.

Descrizione del Complesso

L'immobile è distribuito su due livelli: al piano terra si trova l'area di vendita ed un'area destinata alle lavorazioni dei prodotti, allo stoccaggio, alle attività di ristoro del personale, all'amministrazione e ai locali di gestione dell'impiantistica, al piano interrato si trovano altri locali tecnologici. Le pareti esterne sono rivestite con blocchetti in cemento a finitura rigata verticale mentre la fascia superiore è rivestita da lamiera verniciata. I serramenti hanno telaio in alluminio, la copertura è piana.

Stato Urbanistico/catastale

Dal CDU del 18/06/04 n.14410 si evince che l'immobile in oggetto ricade nella zona D6 Commerciale esistente, parte nella zona F2 (aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi) e parte viabilità esistente. L'immobile, edificato in data antecedente al 1967 con destinazione industriale è stato ristrutturato e trasformato in supermercato in forza della concessione n68/87 del 20/07/88 e variante del 09/12/88.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D/8 al foglio 4 mapp. 1298 sub 4 D/1 mapp 1298 sub 5; al NCT invece risulta accatastato al foglio 1 mapp. 1298 ente urbano.

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 e rilevazione fumi, elettrico con fornitura in bassa tensione, impianto di illuminazione di emergenza, impianto di messa a terra.