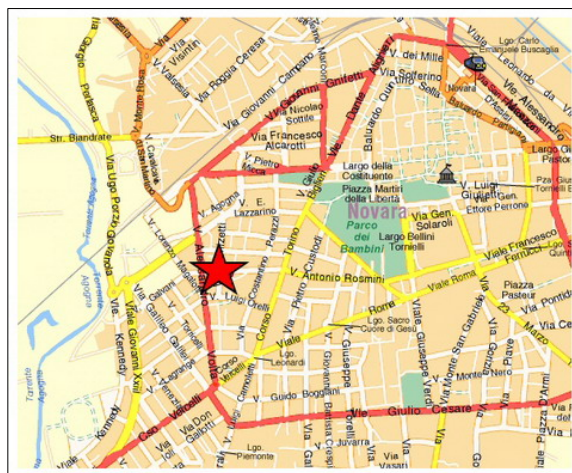


Immobile di Via Gniffetti, 74/76/80 - Novara



Via Gniffetti - Novara



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Novara - Via Gniffetti, 74/76/80
Valore di apporto	€ 3.559.291,57
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1990
Superficie Lorda	2.346,1 mq
Superficie Locabile	2.201,1 mq
Piani	1 interrato + 1 fuori terra
Parcheggi	circa 125 p.a.
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 244.862,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	6,88%
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 è facilmente raggiungibile in auto o con mezzi pubblici di superficie ed è in prossimità della stazione ferroviaria. L'intensità del traffico è modesta, con buona possibilità di parcheggio.

Descrizione del Complesso

L'edificio è parte di un complesso ; possiamo distinguere: un'area accessibile al pubblico con sviluppo su di un unico piano e un'area riservata alle lavorazioni dei prodotti, allo stoccaggio, alle attività di ristoro del personale, all'amministrazione e ai locali di gestione dell'impiantistica, un'area soppalcata di 60 mq riservata a servizi e spogliatoi del personale; aree esterne ad uso parcheggio pubblico. Il piano interrato del parcheggio comune è accessibile da una rampa interna ad una recinzione di un edificio residenziale limitrofo. Facciate esterne realizzate in muratura e rivestite in lamiera nervata.

Stato Urbanistico/catastale

L'immobile ricade in area residenziale di completamento. E parte in area destinate ad attrezzature commerciali. E' stato costruito anteriormente al 1967 e ricostruito nel 1990.

L'immobile risulta censito al NCEU foglio 50, particella 1338, categoria D/8, zona 1, sub 3.

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, elettrico con fornitura in bassa tensione, impianto di rilevazione fumi.