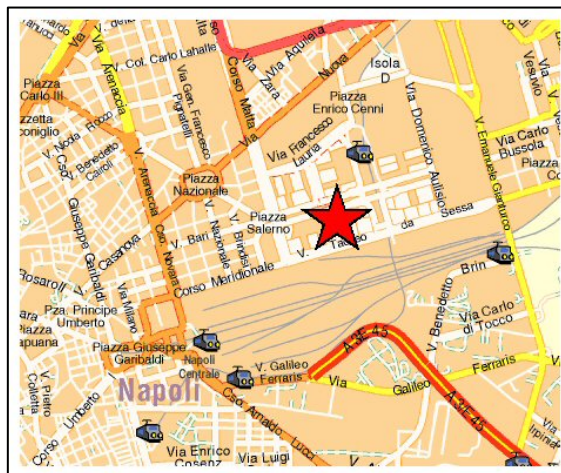


Immobile di Viale Calamandrei - Napoli



Palazzi A4 e B1 – V.le Calamandrei (Na)



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Napoli - Viale Calamandrei CDN-IS- A4 e B1
Valore di apporto	€ 74.506.659,20
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1988
Superficie Lorda	48.790,3 mq
Superficie Locabile	36.390,0 mq
Piani	3 interrati + 19 fuori terra
Parcheggi	c.a. 150
Destinazione d'uso prevalente	Uffici
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 5.935.330,00
Tasso occupazione	96,00%
Redditività lorda	7,97%
Costi di ristrutturazione stimati	-

Caratteristiche dell'immobile

**Ubicazione e accessibilità**

L'immobile è costituito da due edifici a torre collegati da una passerella pedonale ai piani primo e secondo, a piano terra insistono sulla adiacente piastra pubblica, nei tre piani interrati gli edifici risultano separati dalla rete stradale e dalle parti comuni del centro direzionale. L'immobile sorge in zona centrale in un tessuto urbano con destinazione direzionale di medio livello qualitativo. L'edificio risulta collocato in prossimità del centro di Napoli, in adiacenza alla stazione FS e raggiungibile e nelle vicinanze della stazione metropolitana.

**Descrizione del Complesso**

Edificio multipiano con struttura portante in cemento armato, composto di 3 piani interrati, 1 piano terra, 1 piano ammezzato, 17 piani fuori terra ed un piano di copertura in parte adibito ad accogliere gli impianti di condizionamento. Facciate in pannelli di cemento armato con finitura a graniglia lavata sulle testate dell'edificio e sul basamento destinati a servizi e collegamenti verticali, vetrate in alluminio anodizzato nella parte centrale destinata ad uffici. Copertura piana.

**Stato Urbanistico/catastale**

L'immobile sorge in area classificata Nuova edilizia per funzioni terziarie e di tipo residenziale misto. L'edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 186 del 14/09/1988 prot. 591/87 e successive varianti.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria A/10 al foglio 9 mapp. 178 sub da 3 a 9, da 11 a 20 e 23, mapp. 179 sub 2, da 4 a 9, da 11 a 20 e 23, in categoria C/1 al foglio 9 mapp 178 sub 30, in categoria C/2 al foglio 9 mapp. 178 sub 10, 21, 22 e mapp. 179 sub 3, 10, 21, 22, 24, e in categoria C/3 al foglio 9 mapp.178 sub 24,25 e mapp.179 sub 25 e 27.

**Stato Locativo**

L'immobile risulta interamente affittato a Telecom Italia S.p.A.

**Dotazioni impiantistiche**

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), idrico sanitario, antincendio, elettrico con fornitura in media tensione, impianto di illuminazione di emergenza, protezione scariche atmosferiche, di impianto TVCC e anti-intrusione. L'immobile è dotato di due sistemi d'elevazione montacarichi.