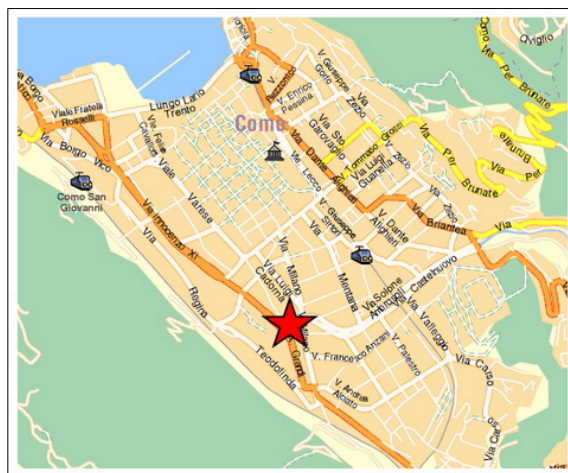


Immobile di Via Papa Innocenzo IX, 70 - Como



Via Innocenzo IX - Como



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Como - Via Papa Innocenzo XI, 68
Valore di apporto	€ 2.631.932,72
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1997
Superficie Lorda	2.352,1 mq
Superficie Locabile	2.172,7 mq
Piani	2 fuori terra
Parcheggi	98 p.a.
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 142.502,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	5,41%
Costi di ristrutturazione stimati	-

Caratteristiche dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona semicentrale all'interno di un tessuto urbano con destinazione prevalentemente commerciale e di livello qualitativo medio-alto. L'immobile è raggiungibile anche con mezzi pubblici di superficie. L'accessibilità con autovettura è buona e la disponibilità di parcheggio è soddisfacente (in parte liberi e in parte a pagamento).

Descrizione del Complesso

Il fabbricato è stato completamente ristrutturato nel 1997. L'immobile si compone di un piano interrato adibito a parcheggio, un piano terra occupato dal market e locali accessori, un soppalco con accesso da scala esterna come locale compressori, e una parte della copertura destinata ai locali tecnici. La parte principale dell'immobile è divisa in 3 zone: la zona market, la zona scarico e lavorazione carni, di scarico e riserva scorta giornaliera. L'accesso pedonale al supermercato avviene dall'alta galleria con copertura a shed in struttura metallica.

Le facciate principali sono intonacate e tinteggiate in color "giallo Milano", mentre i serramenti hanno telaio in alluminio; la copertura è in parte a doppia falda e in parte a shed.

Stato Urbanistico/catastale

L'immobile in oggetto ricade in parte zona D6 commerciale esistente e in parte zona F2 aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi. L'immobile edificato precedentemente al 1967 aveva destinazione industriale ed è stato completamente ristrutturato e trasformato in edificio commerciale/terziario/parcheggio in forza della concessione edilizia del 24/09/97 n.7727/96, della concessione edilizia del 14/07/99 n.19053/98 e variante del 05/07/00 n.26825/99.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D/8 al foglio 7 mapp. 1406 sub 2559, in categoria C/6 mapp 2559 subalterni da 104 a 119, 136, da 142 a 161, da 713 a 715.

Stato Locativo

L'immobile è affittato 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 media tensione (cabina di trasformazione), impianto di illuminazione di emergenza, impianto di messa a terra.