

Immobile di Strada Statale 33 – Castelletto Ticino (No)



Strada Statale 33 – Castelletto Ticino (No)



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Castelletto Ticino (No) - Strada Statale n. 33
Valore di apporto	€ 9.865.331,71
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1984
Superficie Lorda	4.029,4 mq
Superficie Locabile	17.480 mq
Piani	1 interrato + 2 fuori terra
Parcheggi	220 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 710.078,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	7,20%
Costi di ristrutturazione stimati	-

Caratteristiche dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona extraurbana all'interno di un tessuto con destinazione prevalentemente di tipo commerciale di livello qualitativo alto. L'immobile, che sorge in prossimità di un museo e di una zona commerciale-turistica, ha una buona accessibilità e si trova in prossimità della strada statale 33 e della ferrovia.

Descrizione del Complesso

Si possono distinguere due aree interne all'edificio di competenza del GS: una accessibile al pubblico con sviluppo su di un unico piano ed una riservata alle lavorazioni dei prodotti, allo stoccaggio, che si sviluppa su due piani (piano terra e piano primo). All'esterno sono presenti le aree a parcheggio che circondano l'edificio. Le facciate esterne del GS sono costituite da pannelli prefabbricati a sviluppo verticale.

Stato Urbanistico/catastale

L'area ricade in usi commerciali e direzionali - aree esistenti da confermare - standards urbanistici a livello comunale e in parte aree per viabilità. L'immobile è stato realizzato in forza della concessione edilizia del 15/03/1984 N. 26/84, concessione edilizia n. 191/94 del 27/09/1994 (ampliamento).

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D/8 al foglio 8 particella 9 e 410. N.B. L'area comprende una porzione ceduta a terzi in diritto di superficie che scade il 09/12/05.

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 protezione scariche atmosferiche, impianto di rilevazione fumi.