

Immobile di Via P. Nenni, 38/40 – Benevento (loc. Creta Rossa)



Via Nenni - Bari



Localizzazione

### Informazioni generali

Indirizzo	Benevento (loc. Creta Rossa) - Via P. Nenni, 38/40
Valore di apporto	€ 3.197.180,02
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1980
Superficie Lorda	2.478,5 mq
Superficie Locabile	2.377,8 mq
Piani	1 fuori terra
Parcheggi	232 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 282.498,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	8,89%
Costi di ristrutturazione stimati	-

### Caratteristiche dell'immobile

#### Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in una zona periferica di Benevento all'interno di un tessuto urbano con destinazione prevalentemente di tipo residenziale di livello qualitativo medio. L'edificio, che sorge in prossimità dello svincolo autostradale, è facilmente raggiungibile con i trasporti pubblici di superficie. I parcheggi in adiacenza non sono soggetti a pagamento.

#### Descrizione del Complesso

L'edificio è composto da una struttura prefabbricata in cemento armato con solai in copponi prefabbricati doppio T. I tamponamenti esterni sono realizzati con pannelli prefabbricati lisci e tinteggiati agganciati alla struttura portante. La copertura dell'edificio è piana e non accessibile dall'interno. Gli infissi a vetrina in facciata sono in alluminio preverniciato mentre gli infissi con affaccio laterale e sul retro sono in acciaio verniciato.

#### Stato Urbanistico/catastale

L'immobile ricade in Zona F4 per Foglio 88 particella 2; Zona F4 per particella 155 L'immobile è stato costruito in forza della concessione edilizia del 23/06/80 num.prot. 644.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D/8 al foglio 88 part. 2 e 155.

#### Stato Locativo

L'immobile risulta affittato a GS S.p.a.

#### Dotazioni impiantistiche

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), impianto idrico sanitario, antincendio, impianto elettrico con fornitura in media tensione, impianto di illuminazione di emergenza, impianto di rilevazione fumi, messa a terra, protezione scariche atmosferiche, impianto diffusione sonora e antintrusione.