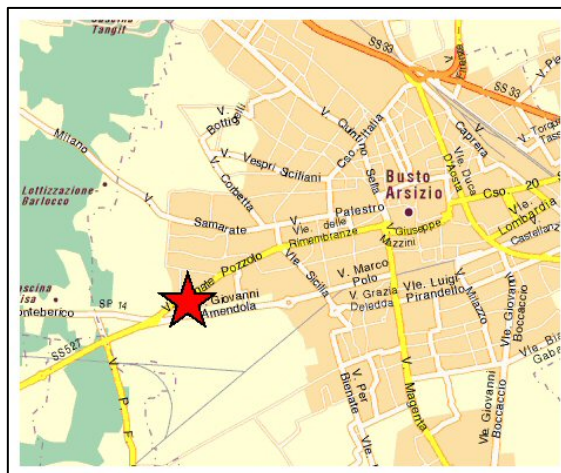


Immobile di Via delle Allodole – Busto Arsizio (Va)



Via delle Allodole – Busto Arsizio (Va)



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Busto Arsizio (Va) - Via delle Allodole ang Via per Lonate
Valore di apporto	€ 9.838.835,75
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1992
Superficie Lorda	5.885,4 mq
Superficie Locabile	5.785,8 mq
Piani	1 fuori terra
Parcheggi	325 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 596.865,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	6,07%
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 commerciale avente livello qualitativo medio. L'immobile dista pochi chilometri dal centro cittadino, l'accessibilità con autovetture è buona, vista la ampia disponibilità di parcheggio e la modesta intensità del traffico della zona adiacente.

Descrizione del Complesso

L'immobile in oggetto è inserito all'interno del Centro Commerciale Ticino, composto da altri cinque esercizi commerciali. Il supermercato è composto dall'area di vendita e da un'area destinata alle lavorazioni dei prodotti, allo stoccaggio, alle attività di ristoro del personale, all'amministrazione e ai locali di gestione dell'impiantistica. Planimetricamente l'immobile risulta libero su tutti e quattro i lati e prevede l'accesso al pubblico dal parcheggio di competenza di Via per Lonate. Le pareti esterne sono costituite da pannelli in cemento armato a sviluppo verticale mentre la fascia superiore è rivestita da lamiera verniciata; i serramenti hanno telaio in alluminio, la copertura è piana.

Stato Urbanistico/catastale

Dal CDU del 23/09/05 si evince che l'immobile in oggetto ricade nella zona omogenea Subarea C1/a - di espansione a prevalente carattere residenziale perimetrata a insediamento commerciale esistente. Sull'area è stato attuato il Piano di Lottizzazione "UEBA Supermercati Srl" convenzionato con atto del 03/06/91 n.rep 52710/6753. L'immobile è stato costruito in forza della concessione n100/91 del 02/12/92, variante del 12/11/93, e variante del 01/06/95.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D/8 al foglio 20 mapp. 29579 sub 27 e sub 32, categoria C/1 mapp. 29579 sub da 28 a 31 e sub 33, categoria D/1 mapp 29579 sub 34.

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 e rilevazione fumi, elettrico con fornitura in bassa tensione, impianto di illuminazione di emergenza, impianto di messa a terra.