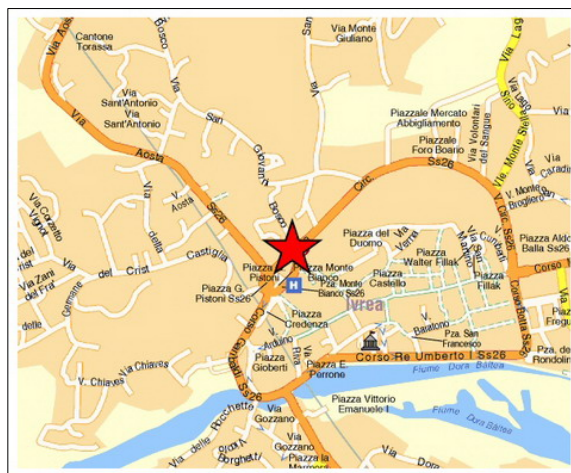


Immobile di Via Circonvallazione, 54 – Ivrea (To)



Via Circonvallazione – Ivrea (To)



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Ivrea (To) - Via Circonvallazione, 54
Valore di apporto	€ 2.605.436,76
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1959
Superficie Lorda	3.164,9 mq
Superficie Locabile	4.313 mq
Piani	1 interrato + 2 fuori terra
Parcheggi	32 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 186.799,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	7,17%
Costi di ristrutturazione stimati	-

Caratteristiche dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona semicentrale all'interno di un tessuto urbano avente destinazione prevalentemente residenziale di livello qualitativo medio. L'immobile è collocato ad un chilometro dal centro storico di Ivrea ed è facilmente accessibile; la capacità di parcheggio è sufficiente rispetto alle esigenze del supermercato.

Descrizione del Complesso

L'edificio si sviluppa su 2 piani fuori terra ed un piano interrato. Al piano terra sono collocate l'area di vendita, le aree riserva e lavorazioni, al piano primo si trovano l'area magazzino (servita da montacarichi), le attività di ristoro del personale e gli uffici dell'amministrazione; il piano interrato è attualmente non utilizzato da GS.

Stato Urbanistico/catastale

L'immobile sorge in Zona definita "ambiti a pianificazione esecutiva" (normata dagli art. 47,48 e 52 delle NTA del PRG) e in parte nella zona "a pericolosità geologica di classe II. L'edificio è stato costruito in forza della concessione edilizia del 07/04/59 n.1990 con funzione di magazzino alimentare in via Circonvallazione e successivamente trasformato con le concessioni del 30/01/87 n.14524, del 20/07/87 n.5052, del 01/10/87 n.9124, del 19/10/87 n.10361, del 12/07/00 n.25479.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D/8 al foglio 21 mappale 256.

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 di illuminazione di emergenza, impianto di protezione scariche atmosferiche e impianto rilevazione fumi.