

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|-----------|-----|------|-------------|-----------|--|--|
| Proprietà: PECCI EDILIZIA SRL<br>Immobile: ARTIGIANALE E MAGAZZINI<br>Comune : GUALDO TADINO<br>Via/Piazza: FLAMINIA KM 186                                                                                                                                                                                                                                                            |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Dati catastali: Catasto dei Fabbricati Comune di Gualdo Tadino                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Foglio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Particella | Sub. | Categoria | Cl. | Z.C. | Consistenza | Rendita € |  |  |
| 79                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 628        | 2    | d/7       |     | -    | -           | 3022,00   |  |  |
| Destinazione: artigianale-magazzini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Caratteristiche fabbricato:<br>Struttura prefabbricata - copertura piana pannelli sandwich - facciate in pannelli di cemento in parte in griglia colorata - infissi interne esterni in alluminio-area pertinenziale esterna recintata ed in parte indifferenziata con altra proprietà                                                                                                  |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Caratteristiche delle unità immobiliari<br>Piano seminterrato<br>Locale senza divisori open space ad esclusione di due piccoli locali uno ad uso magazzino ed uno ad uso bagno dotati di porta blindata - H = ml 4.70- Pavimenti industriale in cemento - Pareti al grezzo - Impianti fuori traccia - Infissi in alluminio - due entrate carrabili con porte metalliche - buono stato. |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Caratteristiche Estimative:<br>Tra le aggiunte si considera: buone caratteristiche strutturali, e architettoniche facilità d'accesso, ubicato in un complesso commerciale di maggiori dimensioni, in zona vivace.                                                                                                                                                                      |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Tra le detrazioni: non rilevate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Ai fini di una adeguata valorizzazione si comprende nell'immobile, per stretta funzionalità, il piazzale antistante, attualmente condominiale e le rampe di accesso che andranno regolarizzate catastalmente e con atto di trasferimento dei diritti di proprietà esclusivi, nonché l'ascensore con vano scala fino al piano terra.                                                    |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Note<br>Ultimato nel 2002 - si precisa che nel calcolo della SCV la muratura ha un incidenza del 2-3% , rispetto alla superficie calpestabile                                                                                                                                                                                                                                          |            |      |           |     |      |             |           |  |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|-----------|-----|------|-------------|-----------|--|--|
| Proprietà: PECCI EDILIZIA SRL                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Immobile: UFFICIO                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Comune : GUALDO TADINO                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Via/Piazza: FLAMINIA KM 186                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Dati catastali: Catasto dei Fabbricati Comune di Gualdo Tadino                                                                                                                                                                                                                                      |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Foglio                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Particella | Sub. | Categoria | Cl. | Z.C. | Consistenza | Rendita € |  |  |
| 79                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 628        | 6    | A/10      | 1   | -    | 6,5 VANI    | 1.208,51  |  |  |
| Destinazione: ufficio                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Caratteristiche del fabbricato                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Struttura prefabbricata – copertura piana pannelli sandwich – facciate in pannelli di cemento in parte in graniglia colorata – infissi interni esterni in alluminio- area pertinenziale esterna asfaltata a parcheggio..                                                                            |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Caratteristiche delle unità immobiliari                                                                                                                                                                                                                                                             |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Piano primo                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| L'immobile risulta costituito da ingresso, disimpegno, n° 5 vani uso ufficio, bagno e antibagno.                                                                                                                                                                                                    |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Pavimenti in ceramica monocottura – Pareti intonacate e tinteggiate – Impianti idrico, elettrico, telefonico, termico con condizionamento – Infissi in alluminio anodizzato, porte interne in legno tamburato e portoncino blindato– Tutto in buono stato. la disposizione dei locali è la seguente |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| caratteristiche Estimative:                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Tra le aggiunte si considera: buone finiture, dotazione di impianto di climatizzazione, affitto, posto in edificio commerciale di maggiori dimensioni.                                                                                                                                              |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Tra le detrazioni: elevata consistenza, zona periferica, presenza di problemi di infiltrazioni di acqua meteorica.                                                                                                                                                                                  |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Ai fini di una adeguata valorizzazione si comprende nell'immobile l'ascensore con vano scala fino al piano primo (attualmente condominiale per tutte le u.i.) da assegnarsi in via esclusiva tra i sub: 2,5 e 6.                                                                                    |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Note                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |      |           |     |      |             |           |  |  |
| Ultimato nel 2002 – si precisa che nel calcolo della SCV la muratura ha un incidenza di circa 8% , rispetto alla superficie calpestabile, attualmente locato fino al 1/02/2017 ad € 4.800,00 + iva annui.                                                                                           |            |      |           |     |      |             |           |  |  |