8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN SAN GIOVANNI TEATINO VIA PIETRO NENNI 138

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO B

box singolo a SAN GIOVANNI TEATINO via Pietro Nenni 138, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Rimessa al piano seminterrato di un immobile di maggiore consistenza. Le dimensioni nette interne sono di 4,46 m x 2,95 m per un'altezza di 2,65 m. E' presente una apertura verso l'esterno da 65 x 65 cm. L'accesso è agevole tramite varco condominiale e accesso privato protetto da serranda metallica. Si specifica che la rimessa non è dotata di forniture. L'immobile non è stato realizzato con fondi e/o finanziamenti pubblici.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, scala C, ha un'altezza interna di 265 cm.Identificazione catastale:

- foglio 18 particella 50 sub. 45 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 40,28 Euro, indirizzo catastale: via Nenni n. 138, piano: s1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/02/2023 Pratica n. CH0010762 in atti dal 15/02/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 10762.1/2023)

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1975 ristrutturato nel 2001.





Rimessa prospetto NW



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Pescara, Chieti). Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

SERVIZI

centro commerciale	ottimo

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 4 Km	buono
autostrada distante 1,5 Km	buono
superstrada distante 1 Km	buono

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	al di sopra della media
panoramicità:	nella media
livello di piano:	al di sotto della media
stato di manutenzione:	nella media
luminosità:	nella media
qualità degli impianti:	al di sotto della media
qualità dei servizi:	nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

La seeranda di accesso è in metallo, la pavimentazione è in gres, le pareti sono intonacate e tinteggiate. Non sono presenti impianti.

Delle Componenti Edilizie:

portone di ingresso: Serranda realizzato in metallo	nella media
infissi esterni: finestra realizzati in metallo	nella media
pavimentazione interna: realizzata in gres porcellanato	buono

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*