

0016 - Ex Deposito Manifattura Tabacchi

Esperia (FR) - Via della Fontana

0016 - Esperia

Ex Deposito Manifattura Tabacchi



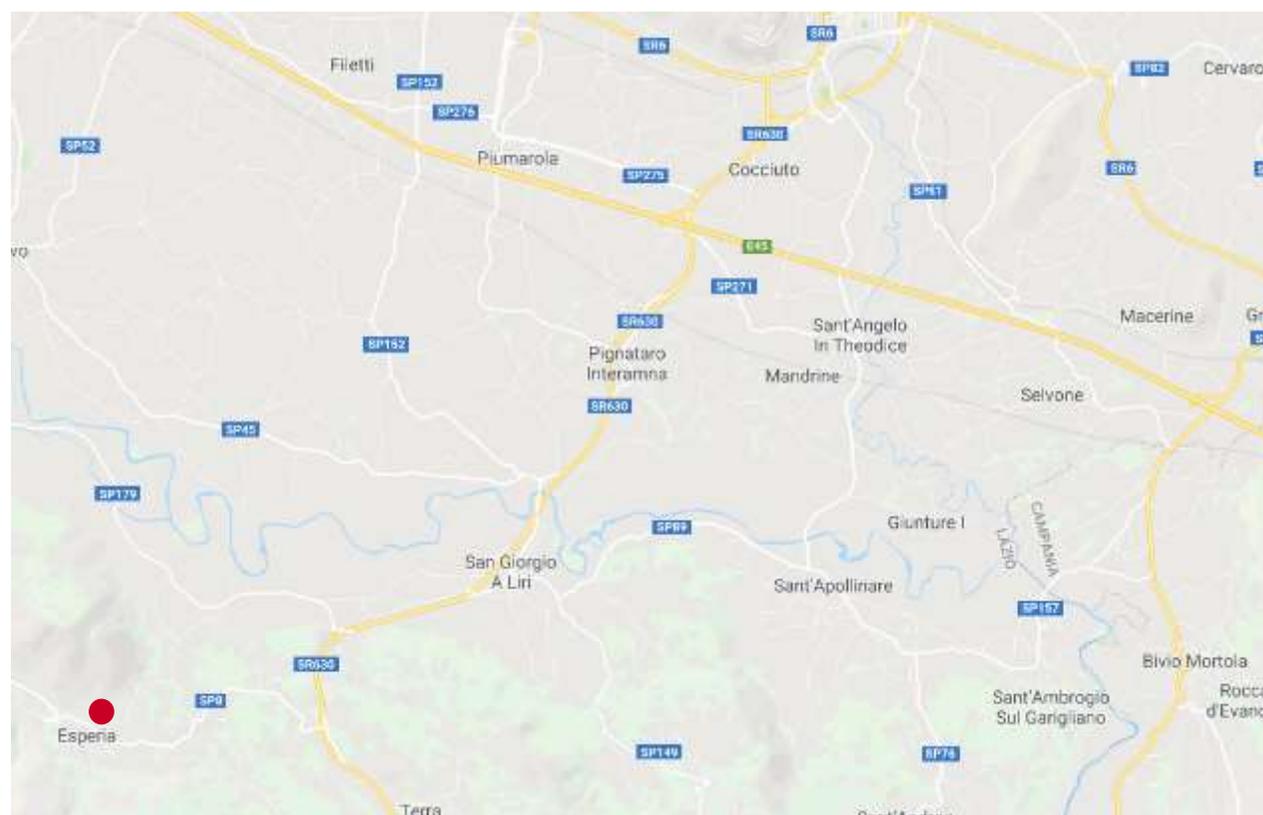
Proprietà

100% CDP Immobiliare

Localizzazione

Il complesso immobiliare «Ex Deposito Tabacchi» è ubicato nella zona semicentrale del Comune di Esperia, a circa 60 Km da Frosinone e nelle vicinanze dell'uscita autostradale «Pontecorvo» della A1. Il centro urbanizzato si trova a 37° m s.l.m. ed affaccia sulla Valle del Liri. Il tessuto urbano in cui si inserisce il complesso risulta prevalentemente residenziale con presenza di alcune attività commerciali di vicinato.

Esperia



0016 - Esperia

Ex Deposito Manifattura Tabacchi

Descrizione	<p>Il complesso immobiliare, un tempo adibito a deposito tabacchi e da tempo dismesso, sorge su un lotto di complessivi 2.800 mq per una superficie lorda di 4.100 mq.</p> <p>E' articolato su tre livelli fuori terra, oltre ad un livello parzialmente interrato su Via della Fontana oltre a due aree pertinenziali a Ovest e a Sud utilizzate come aree di manovra e parcheggio, sui quali insistono coperture metalliche a tettoia. L'area scoperta è di circa 930 mq.</p> <p>L'immobile è costituito da un grande magazzino ed un nucleo uffici, inerenti l'attività precedente di manifattura. E' inoltre presente un appartamento di circa 100 mq, ubicato al piano terra.</p>
Stato occupazionale	<p>L'immobile risulta libero.</p>
Status Urbanistico	<p>Il PRG vigente inquadra l'area nella «Zona B di completamento». Sono ammesse per tale zona le destinazioni Residenziale (75% cubatura totale) e Terziario e Commerciale (25% cubatura totale). Non sono previsti vincoli particolari in relazione alla tipologia edilizia assentita, ma devono essere rispettati gli standard pubblici a parcheggio nella misura stabilita dal DM 1444/68.</p>
Iter di Valorizzazione	<p>Per le nuove costruzioni è previsto un indice di edificabilità pari a 2,50 mc/mq e sono ammessi edifici fino a quattro piani di altezza, rispettando distacchi almeno pari alla metà dell'altezza e non inferiori alla media delle altezze, con un minimo di 10 m.</p>

Strategia di Valorizzazione

TRADING AS IS

Consistenze del Complesso

Superficie lotto(mq)

2.780

SLP Totale Esistente (mq)*

4.100

(*) Superficie Lorda di Pavimento



Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare S.r.l. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.

CDP Immobiliare S.r.l. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.

Gli interessati prendono espressamente atto che la CDP Immobiliare S.r.l. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.

La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di CDP Immobiliare S.r.l. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.