



EXIRE



Via Napoli | Collesalveti (LI)

PRESENTAZIONE IMMOBILE

DESCRIZIONE IMMOBILE

La proprietà consta di un'unità immobiliare a destinazione d'uso produttivo edificata nel 2008; sviluppata prevalentemente su un piano ed è adibita a deposito e smistamento pneumatici. Al piano terreno e primo si trovano gli uffici, al piano secondo uffici e un'abitazione. All'unità si accede direttamente da via Napoli e attraverso resede esclusivo. Le principali caratteristiche costruttive sono: struttura portante in c.a. gettato in opera, tamponamenti in pannelli prefabbricati, pavimentazione in cls nel reparto e in gres porcellanato negli uffici, serramenti in alluminio e vetrocamera. I principali impianti presenti sono: elettrico, riscaldamento e raffrescamento tramite split, impianto idrosanitario, impianto antincendio alimentato da deposito. Lo stato manutentivo è da ritenersi buono.

Richiesta: 4.900.000€ Canone annuo: 390.000€



MACRO E MICRO LOCALIZZAZIONE

Il contesto di riferimento è caratterizzato da un tessuto urbano a prevalente destinazione d'uso artigianale e logistico per la vicina presenza del porto di Livorno. L'accessibilità alla zona è buona (il casello Collesalveti dell'Autostrada E80 è posto a circa 3 km di distanza) la zona è ben servita dalle principali infrastrutture viarie locali quali la SS FI-PI-LI, la SS Emilia 206 e una fitta rete di strade provinciali. La zona è servita da mezzi di trasporto pubblico (la stazione dei treni dista poco meno di 2 km). Nella zona non si segnala la presenza di elementi rilevanti e/o di iniziative in via di sviluppo. Nelle immediate vicinanze della proprietà si segnala la presenza dell'interporto di Livorno, del Porto di Livorno, dell'Aeroporto di Pisa.

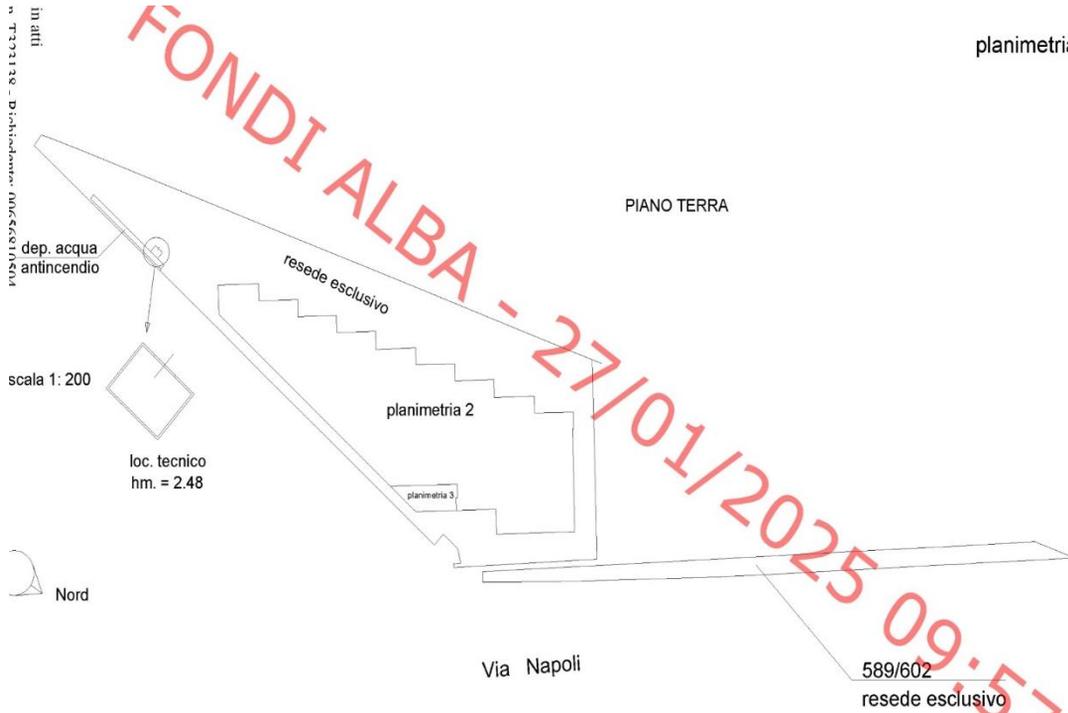


CONSISTENZE

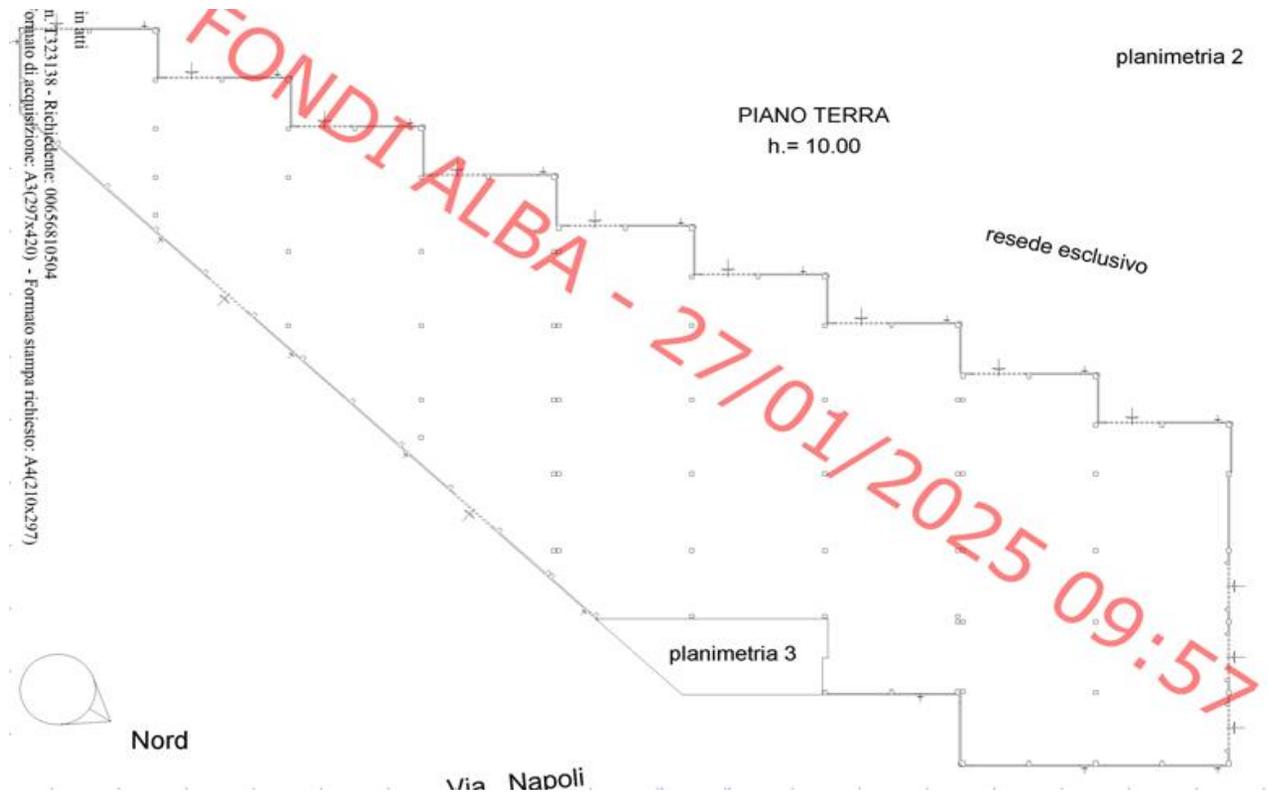
Piano	Aree	Superficie Lorda (Mq)
Terra	Aree interne	9,368
Primo	Aree interne	271,90
Secondo	Aree interne	330

Piano	Aree	Superficie Lorda (Mq)
Terra	Aree esterne	26,640

planimetria 1



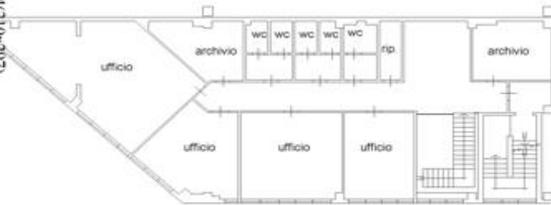
planimetria 2



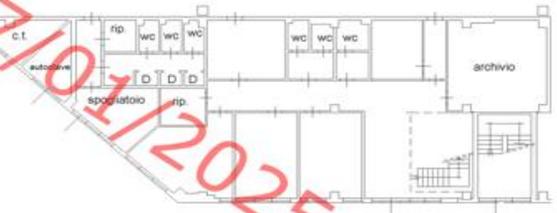
in atti
n. T323138 - Richiedente: 00656810504
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANO SECONDO
uffici
h. = 2.88



PIANO PRIMO
uffici
h. = 2.85



Via Napoli

PIANO TERRA
uffici
h. = 2.87

planimetria 3

PIANO TERRA
H. 2.34 m

CABINA ELETTRICA

Via Napoli



Nord



FONDI ALBA - 27/01/2025 09:57

PIANO TERRA
H. 2.34 m

CABINA ELETTRICA



Via Napoli

PIANO SECONDO
h. = 2.88



appartamento del custode

Via Napoli

Nord



FONDI ALBA - 27/01/2025 09:55

FONDI ALBA - 27/01/2025 09:55



Exire Real Estate Srl

Via Campofiore n° 22 – 50136 Firenze

P.I. 07144390486 - Tel. 055/689051-680608 - info@exire-re.com

Filiali: MILANO via Bastioni di Porta nuova 21 - TORINO via della Rocca 19 - MODENA (Vignola) via per Spilamberto 554