

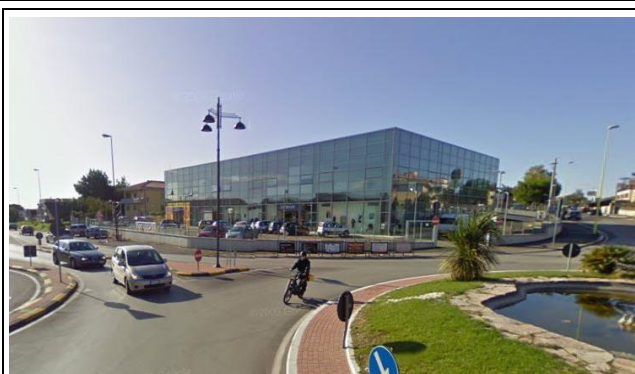
|             |              |                      |                           |                  |                |
|-------------|--------------|----------------------|---------------------------|------------------|----------------|
| <b>RIF.</b> | <i>TE_03</i> | <b>DENOMINAZIONE</b> | <i>Negozi piano terra</i> | <b>PROPRIETÀ</b> | <i>SIA srl</i> |
|-------------|--------------|----------------------|---------------------------|------------------|----------------|

| UBICAZIONE                                |                     |
|---|---------------------|
| <b>Indirizzo</b>                          | <b>Città</b>        |
| <i>via Corsica<br/>(angolo via Egadi)</i> | <i>Termoli (CB)</i> |
| <b>Disponibilità</b>                      | <i>immediata</i>    |

| DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELLA ZONA  |
|---|
| <i>Il negozio si trova all'interno di un immobile moderno (superficie coperta di 1.500 mq ca.) in cui sono presenti diverse attività (OVS industry al piano terra e INPS al primo piano). Trattasi di ampio open space (710 mq netti ca.) attualmente affittato a IT Store (settore abbigliamento); il locale può anche essere suddiviso in due (entrambi di 350 mq netti ca.), inoltre sono disponibili due magazzini (100 e 85 mq netti ca.) e un ampio garage interrato. Vantaggiosa l'ubicazione in quanto si trova in un'area ad alto impatto commerciale.</i> |

| DESTINAZIONE D'USO  |                   |
|---------------------|-------------------|
| <b>Residenziale</b> | <i>abitazione</i> |
|                     | <i>box auto</i>   |
| <b>Commerciale</b>  | <i>negozio</i>    |
|                     | <i>magazzino</i>  |
| <b>Terziario</b>    | <i>ufficio</i>    |

| SUPERFICIE | Lorda               | Netta               | Balconi/terrazzi     |
|------------|---------------------|---------------------|----------------------|
|            |                     | <i>752 mq</i>       | <i>710 mq</i>        |
| PREZZO     | Affitto             |                     | Condominio           |
|            | <i>10 €/mq_mese</i> | <i>7.520 €/mese</i> | <i>130 €/mese</i>    |
|            | Vendita             |                     | Anticipo             |
|            | <i>2.500 €/mq</i>   | <i>1.880.000 €</i>  | <i>da concordare</i> |



| DETTAGLIO DELL'IMMOBILE |                     |                    |            |
|-------------------------|---------------------|--------------------|------------|
| In costruzione          | Anno di costruzione | Tipologia          |            |
|                         | 2006                | indipendente       | condominio |
| Totale piani edificio   | 1                   | Abitazioni a piano |            |
| Piano                   | terra               | Multipiano         | no         |

| ZONA         |             |
|--------------|-------------|
| centrale     | commerciale |
| industriale  | periferica  |
| residenziale | altro       |

|                        |                       |                      |                       |
|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Stato                  | da ristrutturare      | buono                | ottimo                |
|                        | arredato              | non arredato         | semi-arredato         |
| Standard tecnologici   | efficienza energetica | impianti certificati | impianti antincendio  |
|                        | isolamento acustico   | isolamento termico   | struttura antisismica |
| Aspetti architettonici | interior design       | modularità locali    | scelta dei materiali  |

| SERVIZI NELLE VICINANZE            |              |
|------------------------------------|--------------|
| Mezzi di trasporto                 | si           |
| autobus di linea                   |              |
| Centro commerciale                 | si           |
| C.C. "Il Punto"                    |              |
| Negozi                             | si           |
| elettronica e varie tipologie      |              |
| Uffici                             | si           |
| INPS (stesso stabile), Ag. Entrate |              |
| Strutture sportive                 | si           |
| palestre (di varie tipologie)      |              |
| Giardino                           | Parcheggio   |
| Piscina                            | Zona bambini |

| TERMINI CONTRATTUALI                     |                   |                                       |                     |
|--|-------------------|---------------------------------------|---------------------|
| AFFITTO                                  | Cauzione          | durata                                | garanzie            |
|  | 2 mensilità       | 2 + 2                                 | fidejussione        |
| VENDITA                                  | accollo del mutuo | consulenza finanziaria all'acquisto   |                     |
|  |                   | postuma decennale sulla costruzione   | prezzi promozionali |
| polizza a garanzia degli acconti versati |                   | soluzioni di pagamento personalizzato |                     |

### CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

| INTERNO                |              |                  |           |                |
|------------------------|--------------|------------------|-----------|----------------|
| Num. locali            | 1            | Cucina           | abitabile | angolo cottura |
| Num. bagni             | 4            | vasca            | doccia    | bagno cieco    |
| Num. balconi           |              | coperti          | scoperti  |                |
| Num. terrazzi          |              | coperti          | scoperti  |                |
| Tipo finestre          | tradizionali | scorrevoli       | vasistas  | vetro camera   |
| Controtelai            | alluminio    | legno            | pvc       | altro          |
| Altro                  | caminetto    | porta blindata   |           |                |
| Pavimentazione         |              | ceramica         | grés      | laminato       |
|                        |              | legno            | linoleum  | marmo          |
|                        |              | moquette         | parquet   | altro          |
| Tipo facciata edificio |              | cemento f.v.     | graffiato | mattoni        |
|                        |              | parete ventilata | pietra    | vetro f.c.     |

| Superfici nette  | mq    | Orientamento |
|------------------|-------|--------------|
| open space       | 710   |              |
| ingresso         |       | nord-est     |
| vetrina laterale |       | sud-est      |
| tot. bagni + ab  | 20    |              |
| magazzino 1      | 85    |              |
| magazzino 3      | 100   |              |
| garage interrato | 1.565 |              |

**DOTAZIONI DELL'IMMOBILE**

| ARREDAMENTO   |                       |                      |
|---------------|-----------------------|----------------------|
| Bagno         | <i>bagno disabili</i> | <i>idromassaggio</i> |
|               | <i>lavatrice</i>      | <i>sanitari</i>      |
|               | <i>sauna</i>          | <i>altro</i>         |
| Cucina        | <i>dispense</i>       | <i>forno</i>         |
|               | <i>frigorifero</i>    | <i>lavandino</i>     |
|               | <i>piano cottura</i>  | <i>ripostiglio</i>   |
| Altro mobilio | <i>armadi</i>         | <i>divani</i>        |
|               | <i>tavoli/sedie</i>   | <i>letti</i>         |
|               | <i>tv/stereo</i>      | <i>altro</i>         |

| ESTERNO                    |                      |                  |
|----------------------------|----------------------|------------------|
| <b>Ascensore</b>           | <b>Portineria</b>    |                  |
| <b>Garage</b>              | <i>incluso</i>       | <i>escluso</i>   |
| <b>Cantina</b>             | <i>inclusa</i>       | <i>esclusa</i>   |
| <b>Giardino</b>            | <i>condominiale</i>  | <i>guardiano</i> |
|                            | <i>irrigatori</i>    | <i>privato</i>   |
| <b>Parcheggio</b>          | <i>condominiale</i>  | <i>disabili</i>  |
|                            | <i>posto coperto</i> | <i>privato</i>   |
| <b>Piano</b>               | <i>sotterraneo</i>   | <i>a raso</i>    |
|                            | <i>sopraelevato</i>  | <b>Capienza</b>  |
| <b>Cancello automatico</b> |                      | <i>100</i>       |

| IMPIANTISTICA                       |                                       |                         |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>Classe energetica</b>            |                                       |                         |
| <b>IPE (kWh/m<sup>2</sup> anno)</b> |                                       |                         |
| <b>Climatizzazione</b>              | <i>autonomo</i>                       | <i>centralizzato</i>    |
| <b>Tipo</b>                         | <i>a barriere d'aria</i>              | <i>a parete</i>         |
|                                     | <i>a soffitto</i>                     | <i>monoblocco</i>       |
| <b>Riscaldamento</b>                | <i>autonomo</i>                       | <i>centralizzato</i>    |
| <b>Tipo</b>                         | <i>a pavimento</i>                    | <i>elettrico</i>        |
|                                     | <i>gas</i>                            | <i>solare</i>           |
| <b>Acqua calda</b>                  | <i>autonoma</i>                       | <i>centralizzata</i>    |
| <b>Tipo</b>                         | <i>elettrico</i>                      | <i>gas</i>              |
|                                     | <i>solare</i>                         | <i>altro</i>            |
| <b>Condotti per impianti</b>        | <i>controsoffitto</i>                 | <i>perimetrale</i>      |
|                                     | <i>sottotraccia</i>                   | <i>altro</i>            |
| <b>Cablaggio</b>                    | <i>linea elettrica</i>                | <i>linea telefonica</i> |
|                                     | <i>fibra ottica</i>                   | <i>altro</i>            |
| <b>Condotti per cablaggio</b>       | <i>controsoffitto</i>                 | <i>perimetrale</i>      |
|                                     | <i>pavimento tecnico sopraelevato</i> |                         |
|                                     | <i>sottotraccia</i>                   | <i>altro</i>            |
| <b>Antenna parabolica</b>           | <i>autonoma</i>                       | <i>centralizzata</i>    |
| <b>Sicurezza e gestione</b>         | <i>allarme</i>                        | <i>circuito chiuso</i>  |
|                                     | <i>domotica</i>                       | <i>video</i>            |

| DATI AGGIUNTIVI UFFICIO |                              |                           |                           |
|-------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Distribuzione</b>    | <i>paraventi</i>             | <i>pareti</i>             | <i>open space</i>         |
| <b>Altri servizi</b>    | <i>caffetteria</i>           | <i>cassette sicurezza</i> | <i>controllo ingressi</i> |
|                         | <i>cucina</i>                | <i>macchina bibite</i>    | <i>altro</i>              |
| <b>Antincendio</b>      | <i>estintori</i>             | <i>sprinkler</i>          | <i>altro</i>              |
| <b>Emergenza</b>        | <i>bocchette uscita fumi</i> |                           | <i>luci per uscita</i>    |
|                         | <i>porte tagliafuoco</i>     | <i>uscite/vie di fuga</i> | <i>altro</i>              |
| <b>Vano tecnico</b>     | <i>incluso</i>               | <i>escluso</i>            |                           |

| DATI AGGIUNTIVI LOCALE / CAPANNONE |                               |                         |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| <b>Tipologia</b>                   | <i>locale</i>                 | <i>capannone</i>        |
| <b>Ubicazione</b>                  | <i>centro comm.</i>           | <i>centro polifunz.</i> |
|                                    | <i>piano strada</i>           | <i>ad angolo</i>        |
| <b>Attività svolta</b>             | <i>IT Store abbigliamento</i> |                         |
| <b>Magazzino</b>                   | <i>incluso</i>                | <i>escluso</i>          |
| <b>Carico/scarico</b>              | <b>Montacarichi</b>           |                         |
| <b>Num. vetrine</b>                | <i>3+3</i>                    |                         |
| <b>Superf. vetrine</b>             | <i>160 mq ca.</i>             |                         |

## PIANTINA

