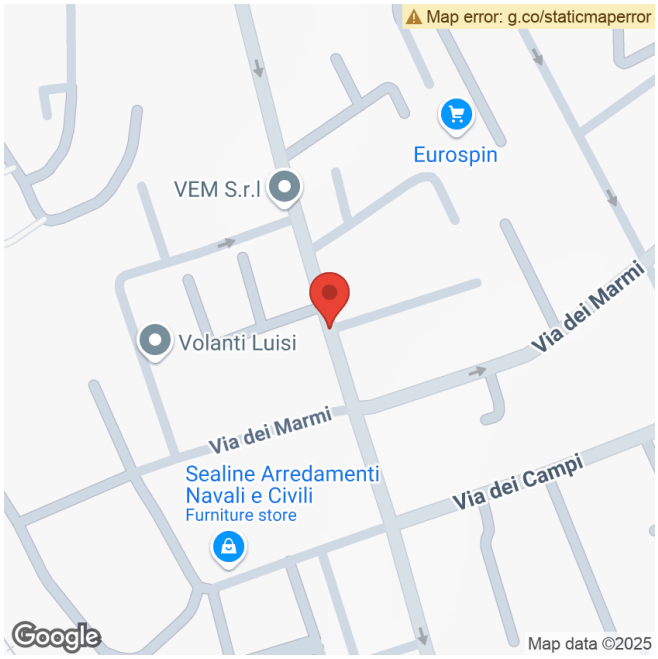
Italy RE Agency
Via San Damiano, 9 - 20122 Milano
Via Viaccia, 62 - 55100 Lucca
www.italyreagency.it

SCHEDA COMMERCIALE

VIAREGGIO (LU) - Complesso Immobiliare parzialmente locato

ID IREA	**002336**
Categoria	commerciale
Tipologia	compendio immobiliare
Categoria catastale	D/5
Superficie commerciale	3.149 mq
Superficie resede	
Stato occupazionale	locato
Locato a reddito	si
Spese condominio annue	
IMU annuo	18.464 €

Indirizzo	Via Dei Pecchi 36
Località	Quartiere Versilia
Comune	Viareggio
Provincia	Lucca
Regione	Toscana
CAP	55049



Descrizione

Viareggio (LU), via dei Pecchi n.36 angolo Via dei Marmi - Complesso immobiliare composto da:

- fabbricato di due piani fuori terra ad uso uffici, depositi, spogliatoi, servizi, archivi, ripostiglio e locali tecnici al piano terreno; uffici, servizi, archivi e terrazze al piano primo (sub.1, 8 e 11);
- fabbricato di un piano fuori terra ad uso magazzini e servizi (sub.2);
- fabbricato di un piano fuori terra ad uso magazzini e servizi (sub.3);
- fabbricato di un piano fuori terra ad uso deposito e autorimessa (sub.4);
- tettoia di un piano fuori terra (sub.5)
- pesa al piano terreno (sub.7);
- tettoia di un piano fuori terra (sub.6)

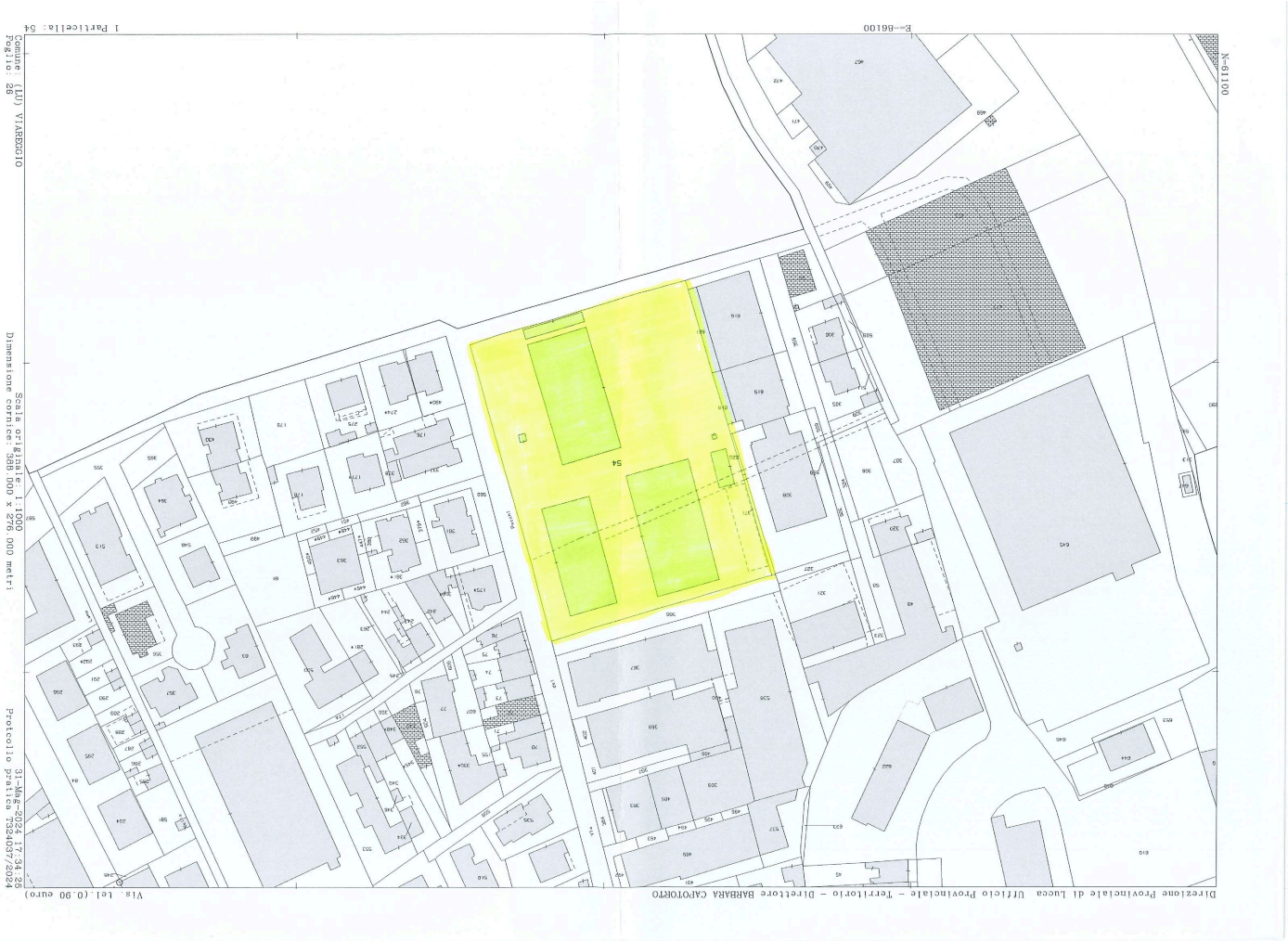
Il contratto di locazione con Break Option alla prima scadenza, canone di locazione pagato in rate semestrali anticipate, aggiornamento ISTAT annuale, manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del conduttore.
Il complesso immobiliare è già oggi fisicamente diviso in due parti:

- parte localta: fabbricati per mq 2.249, con a corredo un ampio piazzale. Ingresso indipenente dalla Via dei Pecchi. Locata ad Enel per € 109.550,00 annui.
- parte vacant: fabbricato indipendente di mq 900 (capannone + uffici), corredato da un ampio piazzale esclusivo e ingresso indipendente da Via dei Marmi.

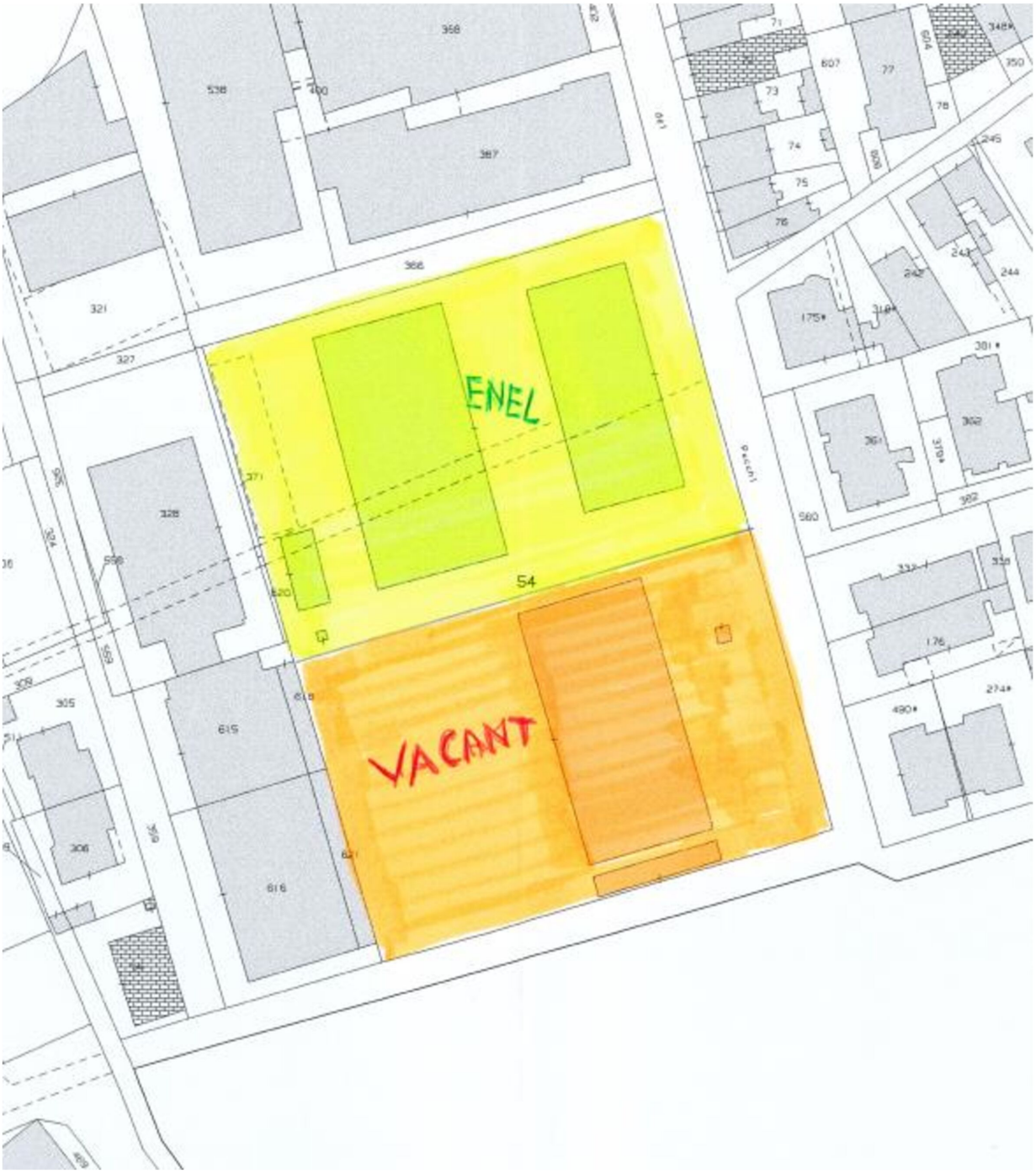
Contesto immobile

ENEL

ENEL


Direzione Provinciale di Lucca Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore BARBARA CAPOTORTO
N=61100
E=86100
54
Comune: (LU) VIAREGGIO
Foglio: 28
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 380.000 x 270.000 metri
Protocollo pratica T512037/2024
31-Mar-2024 17:34:26
Vis. tel.(0.90 euro)

ENEL
VACANT
Via Giovanni Arnolfini
Via dei pecchi
Via dei Marmi
Via dei Campi
Circolo Paradiso
Volanti Luisi
Elare
Gama Beach - Forniture per Stabilimenti Balneari
IL GATTO E LA VOLPE sas


ENEL
54
VACANT

Il presente documento riveste carattere di assoluta riservatezza.
Nessuna parte del documento può essere riprodotta, ad alcun titolo, senza specifica autorizzazione di Italy Re Agency S.r.l., la quale declina ogni responsabilità per danni o pregiudizi che possano derivare dall'utilizzo non autorizzato delle informazioni e dei dati in esso contenuti.
Nonostante ogni mezzo sia stato profuso per assicurare l'accuratezza, la completezza e la veridicità dei dati e delle informazioni riportate e/o utilizzare nel presente lavoro, nessuna responsabilità potrà comunque essere imputata a Italy Re Agency S.r.l., in relazione all'attendibilità dei materiali e delle informazioni ricevuti da terzi.

This document is strictly confidential.
No part of the document can be reproduced, for any reason, without the specific authorization of Italy Re Agency S.r.l., which declines any responsibility for damages or prejudices that may arise from the unauthorized use of the information and data contained therein.
Although every means has been used to ensure the accuracy, completeness and truthfulness of the data and information reported and/or used in this work, no responsibility can still be attributed to Italy Re Agency S.r.l., in relation to the reliability of the materials and information received from third parties.