



NEGOZIO, BOTTEGA, NOVI LIGURE

CORPO A: Trattasi di complesso immobiliare composto da tre corpi di fabbrica contigui a due/tre piani fuori terra e solo una piccola porzione risulta cantinata. Gli immobili affacciano per una porzione sulla pubblica via (via Guglielmo Marconi), un lato su Vicolo Asilo Vecchio e in parte su altra proprietà, un lato su altra proprietà e un altro su una piccola corte interna dalla quale si accede, tramite un passo carraio e una corte comune, a due locali ad uso rimessa e ad un ampio locale ad uso magazzino. Il complesso risulta così costituito: - a piano terra sono presenti locali con destinazione a negozio, con accesso diretto da via Marconi e collegati ai locali del piano primo tramite una scala interna di recente costruzione ma ancora al grezzo, e anch'essi destinati a negozio. Sempre a piano terra, ma con accesso tramite androne carraio posto su via Marconi e corte comune, sono presenti due rimesse, un ampio locale a magazzino e un locale di sgombero su una piccola corte di proprietà esclusiva. - a piano primo sono presenti ampi spazi destinati a negozio con un piccolo servizio igienico all'origine ricavato su ballatoio. - a piano secondo sono presenti locali caratterizzati da tetto a vista, ove risultano in corso di costruzione dei soppalchi dei quali sono visibili solo le travi di sostegno in ferro. E' presente inoltre un ampio terrazzo che affaccia su via Marconi collegato al ballatoio esistente. Al piano interrato del complesso risulta presente una piccola cantina, che non è stato però possibile visionare in quanto pericolante. A catasto fabbricati, il complesso immobiliare è censito come di seguito: foglio 32, particella 111, subalterno 1, graffato con 906/9 e 938/1, indirizzo via Guglielmo Marconi, 46, piano T-1-2-S1, comune di Novi Ligure, categoria C/1, classe 6, consistenza 347 mq, superficie 450 mq, rendita € 7.885,26. Tutti gli immobili risultano liberi. Per i relativi approfondimenti, si rimanda alla perizia di stima dell'Ing. Castellani. CORPO B: Si veda la descrizione del corpo A, in quanto trattasi di complesso immobiliare valutato nella sua unitarietà. Per quanto concerne il corpo B, trattasi di locale ad uso autorimessa con accesso tramite corte comune da androne con ingresso su via Marconi. A catasto fabbricati l'immobile è censito come di seguito: foglio 32, particella 938, subalterno 3, indirizzo via Guglielmo Marconi, 56, piano T, comune di Novi Ligure, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, superficie 16 mq, rendita € 40,96. Tutti gli immobili risultano liberi. Per i relativi approfondimenti, si rimanda alla perizia di stima dell'Ing. Castellani. CORPO C: Si veda la descrizione del corpo A, in quanto trattasi di complesso immobiliare valutato nella sua unitarietà. Per quanto concerne il corpo C, trattasi di locale ad uso

magazzino/locale di sgombero con accesso attraverso l'autorimessa identificata al map. 938 sub 2 (corpo D) a cui è stata demolita la parete confinante col deposito o tramite accesso pedonale da Vicolo Asilo Vecchio. Al piano interrato è presente una piccola cantina, accessibile da una botola ricavata nel pavimento dell'autorimessa di cui sopra, che non è stata possibile visionare in quanto pericolante. A catasto fabbricati l'immobile è censito come di seguito: foglio 32, particella 111, subalterno 2, indirizzo Vicolo Asilo Vecchio, piano T, comune di Novi Ligure, categoria C/2, classe 3, consistenza 111 mq, superficie 131 mq, rendita € 229,31. Tutti gli immobili risultano liberi. Per i relativi approfondimenti, si rimanda alla perizia di stima dell'Ing. Castellani. CORPO D: Si veda la descrizione del corpo A, in quanto trattasi di complesso immobiliare valutato nella sua unitarietà. Per quanto concerne il corpo D, trattasi di locale ad uso autorimessa con accesso tramite corte comune da androne con ingresso su via Marconi. A catasto fabbricati l'immobile è censito come di seguito: foglio 32, particella 938, subalterno 2, graffato con 936/10 e 938/4, indirizzo via Guglielmo Marconi, 56, piano T, comune di Novi Ligure, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 53,56. Tutti gli immobili risultano liberi. Per i relativi approfondimenti, si rimanda alla perizia di stima dell'Ing. Castellani.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

GIUSEPPE CANIGGIA

TELEFONO DELEGATO:

0131861342

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

lotto unico

BASE D'ASTA:

€ 46.500,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

28/10/2021 ore 09:30

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

PRESSO IL VENDITORE

TERMINI DEPOSITO:

27/10/2021 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

Via Luca Valenziano, n. 3, 15057, TORTONA, Alessandria, Piemonte, Italia
