



# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale e Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO: **01311090532**  
☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ [info@epgspa.it](mailto:info@epgspa.it) PEC [epgspa@legalmail.it](mailto:epgspa@legalmail.it)

## BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE USO NON ABITATIVO DI PROPRIETA' DELL'EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA S.P.A.

### SCHEDA IMMOBILE

#### **Ubicazione:**

Grosseto, Via Bianciardi n.28-30-32

#### **Identificativi Catastali:**

Foglio 85 – particella 1540 – senza subalterno - Categoria C Classe 6 – Sup. Catastale mq. 341,00  
– Rendita Catastale € 14.423,56

#### **Attestato di Prestazione Energetica:**

Classe Energetica F (341,90 kWh/mq anno)

#### **Descrizione dell'immobile:**

- *Superficie commerciale lorda complessiva:* 400,00 mq.
- *Superficie utile complessiva:* 367,45 mq.

L'unità immobiliare oggetto della locazione è composta da una grande area adibita a vendita di mq. 218,31 con ingresso da Via Bianciardi civ. 28 ed ampie vetrate con ingressi sulle pareti laterali.

Dal vano principale si accede all'area accessoria, composta da un locale destinato a deposito e ad uno adibito ad ufficio, entrambi con accesso secondario dal lato Via Faccendi, nonché a due servizi igienici con relativi antibagni, il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 136,81. Presente infine una sala motori di mq. 12,33 con doppio accesso dall'interno e dall'esterno lato parcheggio. Lo stabile ha un'altezza interna di ml. 3,81, ad eccezione dell'area vendita che è stata interamente controsoffittata fino per raggiungere una quota di ml. 2,97.

#### - *Caratteristiche costruttive*

La muratura portante perimetrale, avente spessore totale di cm 30,00, è costituita sul lato esterno da blocchi splittati a facciavista, al centro da un pannello isolante e sul lato interno da una parete in mattoni forati, adeguatamente intonacata e tinteggiata,. Il piano di calpestio realizzato in calcestruzzo con rete elettrosaldata, appoggia su un vespaio areato con igloo, mentre il solaio superiore è stato realizzato in cemento armato precompresso. Gli infissi esterni, compresa la porta scorrevole automatizzata installata all'ingresso principale sono in alluminio con vetro di sicurezza.

#### - *Destinazione e stato di conservazione*

L'immobile da locare ha destinazione commerciale. L'attività a cui verrà adibita l'unità immobiliare dovrà essere lecita in relazione alla consistenza, configurazione e collocamento dell'immobile stesso e rispettare le vigenti disposizioni in materia. L'attività non dovrà essere rumorosa, molesta e nociva. Lo stabile, viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e come si evince dalla documentazione fotografica allegata, versa in discrete condizioni generali, fatta salva la pavimentazione dell'area di vendita che presenta delle parti mancanti, dovute allo smontaggio delle macchine frigorifere installate dal precedente locatario.

I locali sono dotati di impianto elettrico, per il quale originariamente fu redatta idonea dichiarazione di conformità ai sensi del decreto 37/2008. Tuttavia il precedente affittuario ha apportato modifiche agli impianti, e le eventuali dichiarazioni di conformità non sono mai state consegnate a questa Società. Pertanto il promettente locatario dovrà adeguare e certificare detto impianto, anche in relazione al tipo di attività che andrà a svolgervi. Eventuali lavori necessari per lo svolgimento delle attività dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, senza diritto di rivalsa e con rinuncia, ad esigere, a finita locazione, qualsivoglia indennità di miglioria da parte dell'EPG spa.

**Importo a base d'asta:**

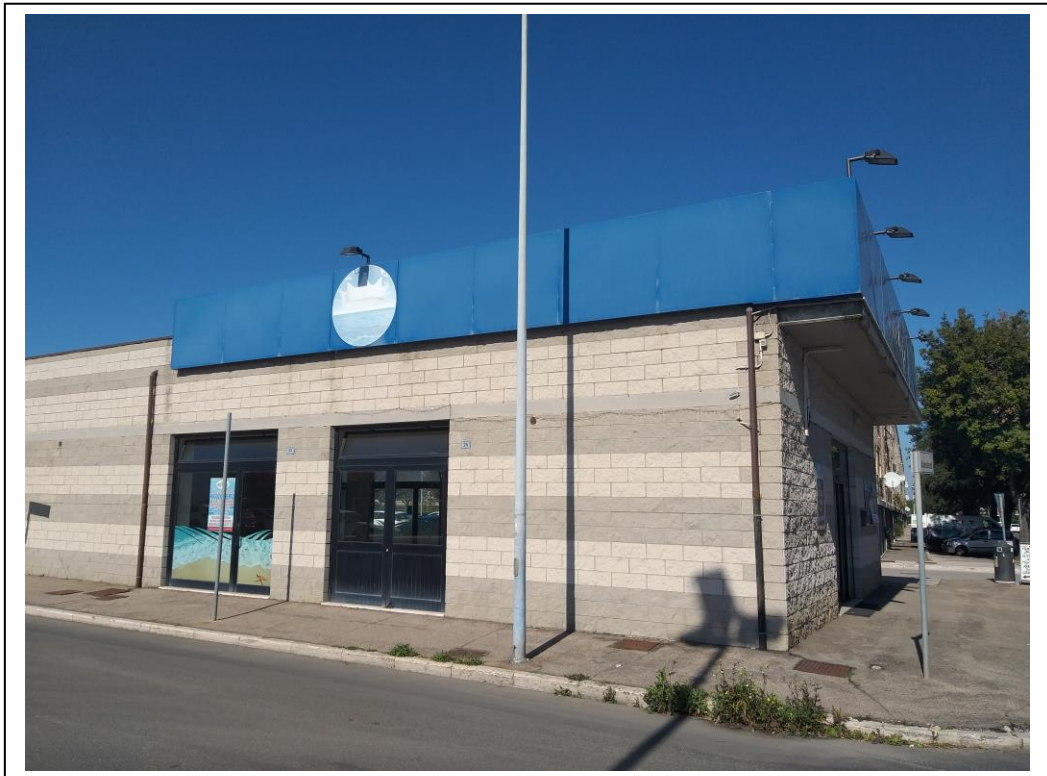
Canone base: euro/mese **2.520,00** più Iva nella misura di legge

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Ubicazione



Esterno



Interno

