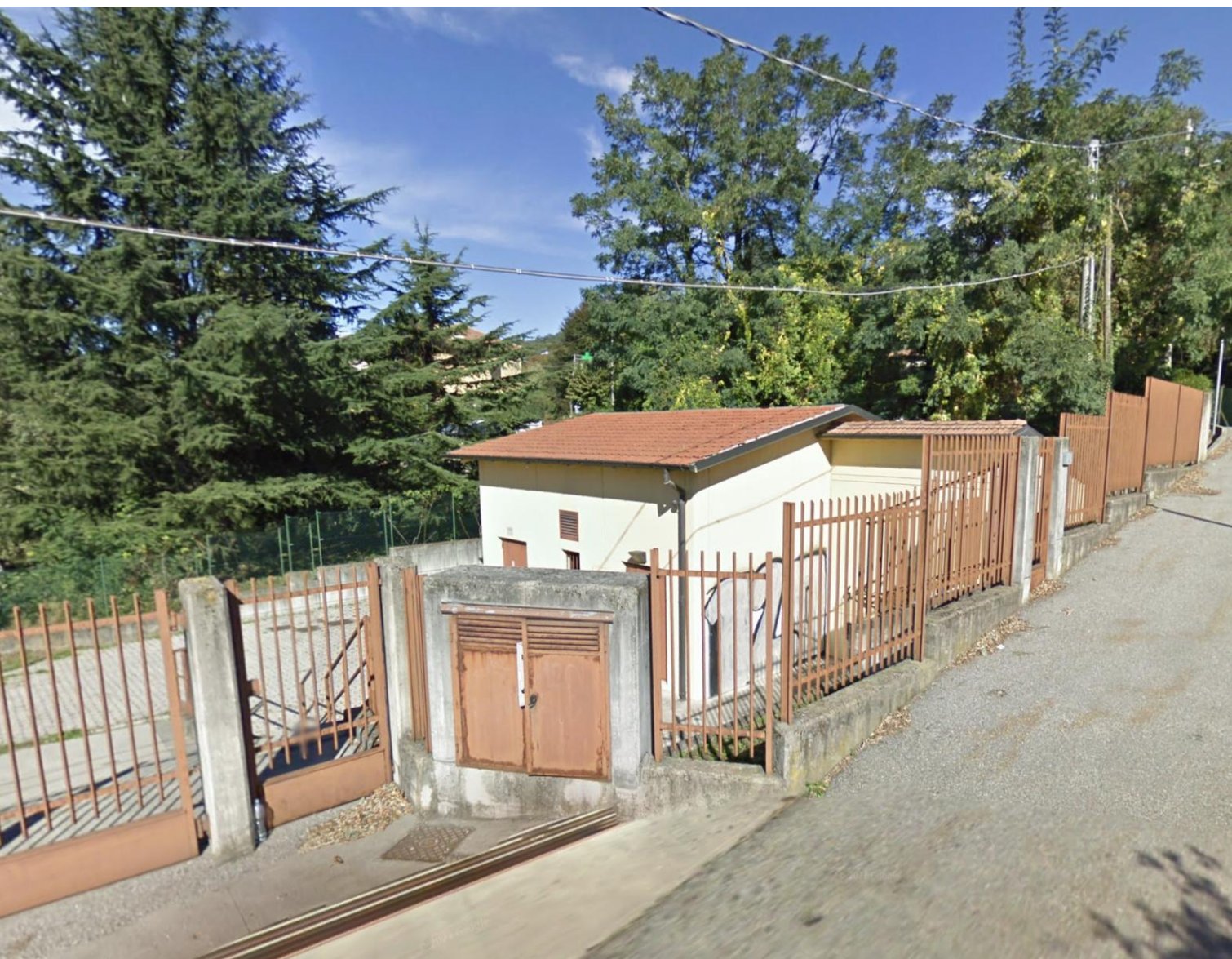




Via Adige  
BARASSO (VA)

IMMOBILE IN VENDITA

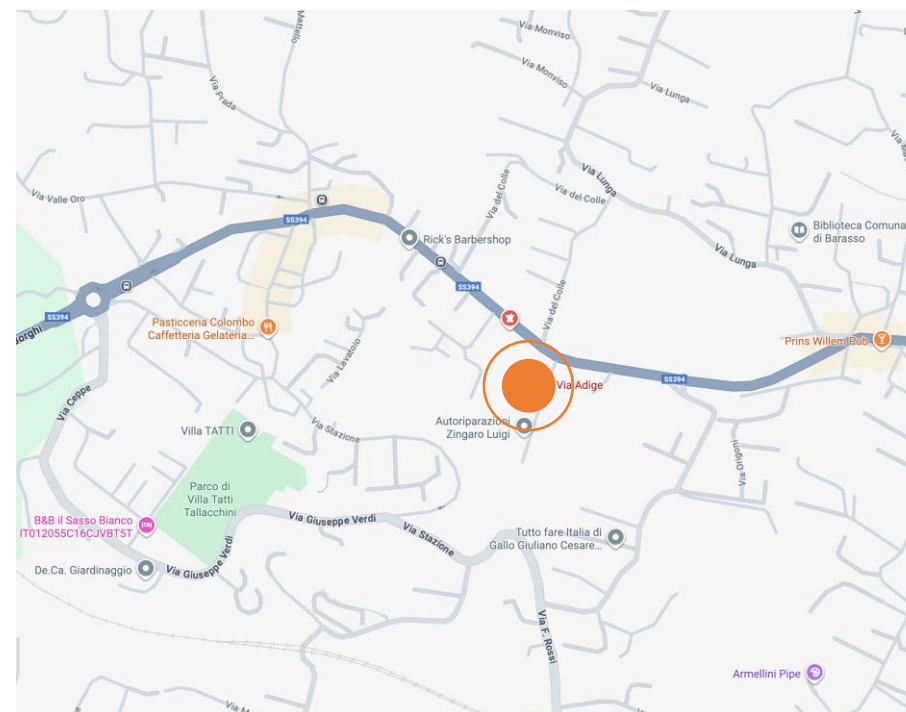
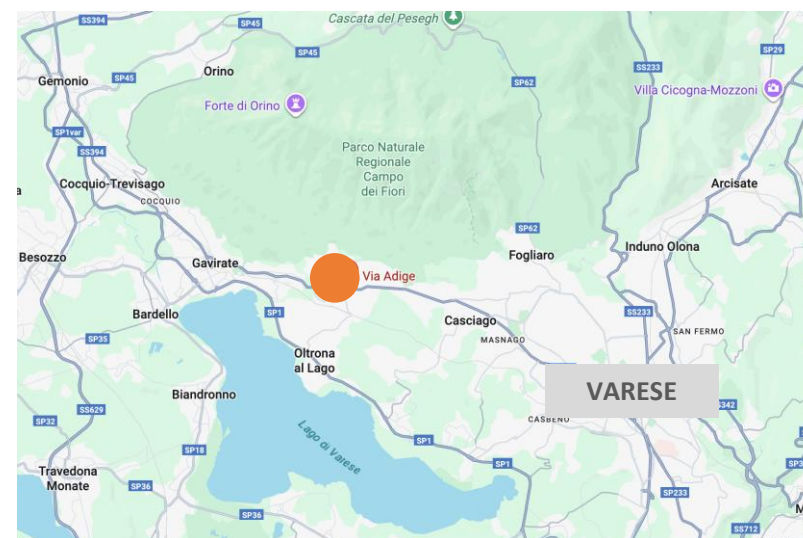


## Via Adige | BARASSO (VA)

### LOCATION

L'asset immobiliare disponibile per la vendita è ubicato **nel Comune di Barasso**, in provincia di Varese, in area semicentrale, all'interno di un contesto residenziale discretamente servito da attività commerciali di prima e seconda necessità.

La zona è servita da mezzi pubblici e da rete ferroviaria.





## Via Adige | BARASSO (VA)

### DESCRIZIONE

L'immobile si sviluppa su un singolo piano fuori terra, dotato di spazio esterno esclusivo ad uso cortile. L'accesso avviene direttamente dalla via pubblica mediante un ingresso pedonale ed uno carrabile.

L'edificio presenta una struttura in cemento armato con copertura a falde e manto in tegole.

La proprietà è delimitata da una recinzione realizzata con muretto in cls e ringhiera in ferro.

Le facciate esterne sono in uno stato manutentivo sufficiente, mentre i locali interni hanno finiture ordinarie e sono privi di vizi o difetti particolari.

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Area totale terreno | 686 mq |
| Area fabbricato     | 88 mq  |
| Magazzino           | 76 mq  |



## Via Adige | BARASSO (VA)

### DESCRIZIONE

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Destinazione Prevalente | Produttiva   |
| Categorie Beni          | Produttiva   |
| Proprietà Immobiliare   | Intero       |
| Stato del fabbricato    | Ultimato     |
| Stato di conservazione  | Sufficiente  |
| Caratt. costruttive     | C.A.         |
| Epoca di costruzione    | Anni 90      |
| Epoca Ristrutturazione  |              |
| Finiture                | normali      |
| Qualità Immobile        | Nella Media  |
| Zona                    | Semicentrale |
| Contesto di zona        | Residenziale |
| Infrastrutture          | Sufficienti  |
| Qualità Location        | Buono        |

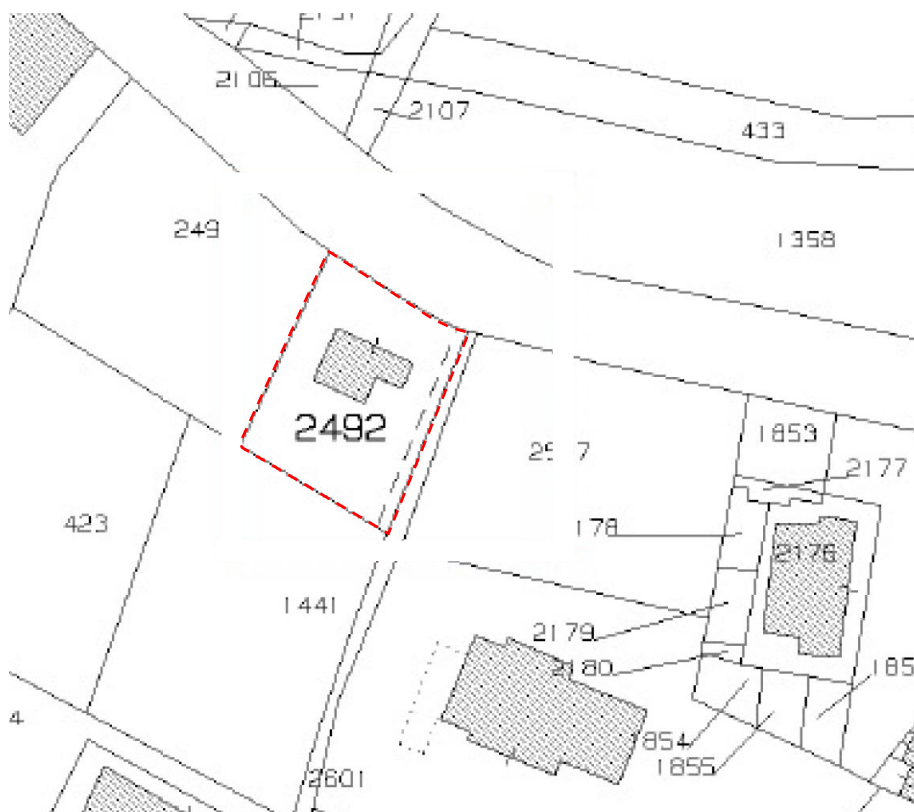
Il bene è censito catastalmente come segue: foglio 8 particella 2492 subalterno 1 piano T - categoria D/1 - rendita euro 1.162,03  
Foglio 8 particella 2492 subalterno 2 piano T - categoria D/1 - rendita 61,97 ed al catasto terreni:  
Foglio 9 particella 2492 categoria ENTE URBANO consistenza 610 mq.





## Via Adige | BARASSO (VA)

### ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE



|                     |        |
|---------------------|--------|
| Area totale terreno | 686 mq |
| Area fabbricato     | 88 mq  |
| Magazzino           | 76 mq  |

Nella proprietà è presente una cabina ENEL di c.a. 12 mq

## Via Adige | BARASSO (VA)

### IMMAGINI - esterni





## Via Adige | BARASSO (VA)

### STRUMENTO URBANISTICO



#### AMBITI TERRITORIALI

- T1: SISTEMA EDIFICATO STORICO
- T2: SISTEMA EDIFICATO DI RILEVANZA PAESAGGISTICA
- T3: SISTEMA EDIFICATO PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE
- T4: DEL TERRITORIO NATURALE
  - AREE AGRICOLE
  - AREE BOSCADE
  - AREE BOSCADE NON TRASFORMABILI COMPRESSE NEL PARCO REGIONALE DEL CAMPO DEI FIORI
  - AREE DI RILEVANTE INTERESSE PAESAGGISTICO

#### AREE MONOFUNZIONALI

- AMF1: PER ATTIVITA' PRODUTTIVE SECONDARIE E TERZIARIE
- AMF2: PER SERVIZI DI RILEVANZA TERRITORIALE
- AMF3: PER IMPIANTI TECNOLOGICI

#### INQUADRAMENTO URBANISTICO

Per quanto riportato nel portale on line del comune di Barasso, nel vigente strumento urbanistico, PGT adottato in variante con provvedimento n 23 del 28/06/2021, ricadente in zona 'T2: sistema edificato di rilevanza paesaggistica' normata all'art. 85 delle NTA. per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione allegata.

## Contatti

### Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3  
20121 Milano

T + 39 02 87 08 48 50

[info@realtylab.it](mailto:info@realtylab.it)

[www.realtylab.it](http://www.realtylab.it)

#### MARCO COLASUONNO

*Senior Agent*

M + 39 342 182 7657

[marco.colasuonno@realtylab.it](mailto:marco.colasuonno@realtylab.it)

#### FEDERICO RITTATORE

*Senior Agent*

M + 39 349 148 8670

[federico.rittatore@realtylab.it](mailto:federico.rittatore@realtylab.it)

*Il presente documento è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalle Proprietà con finalità puramente informative. Esso ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito agli immobili e non costituisce né un'offerta, né un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico o una sollecitazione all'investimento. Esso non comporta alcun impegno a concludere accordi, né alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Realty Lab o della Proprietà a qualsiasi titolo. Ogni soggetto interessato agli Immobili deve effettuare la propria analisi sugli Immobili e deve verificare la correttezza e l'accuratezza delle informazioni fornite, eseguendo un'indagine autonoma. Realty Lab non rilascia alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito all'accuratezza e correttezza delle informazioni fornite, e pertanto Realty Lab non potrà avere alcuna responsabilità derivante dall'utilizzo delle suddette informazioni.*