

# Agenzia Prima Immobiliare

## NOTIZIE SULL' IMMOBILE

- 1- Il capannone è di **4899 mq.** in totale, di cui **mq. 4396** a piano terra e **mq 503** al piano primo
- 2- - Il sito produttivo non è dotato di certificato CPI in quanto la ns attività attuale non è soggetta ad antincendio: è comunque presente un anello perimetrale con bocchette, ma occorre verificare se la portata sia congrua ai requisiti antincendio prescritti per l'attività del vs cliente.
- 3- Non essendo presenti processi e/o attività che producono Acque reflue di lavorazione, attualmente gli unici scarichi presenti sono quelli dei servizi e delle acque meteoriche (quindi equiparabili a quelli domestici) che recapitano in pubblica fognatura.
- 4- La struttura prefabbricata a pilastri e travi a doppia pendenza è in ottime condizioni. L'altezza utile sotto trave è pari a ml. 7,25 mentre l'altezza ai lati della trave (sotto il tegolo) è di ml. 8,20 e quella in colmo (sotto il tegolo) è di ml. 9,00.
- 5- L'altezza del portone in facciata è pari a ml. 4,20 mentre quelli laterali hanno altezza pari a ml. 4,50
- 6- Portata massima mensole Carro Ponte: 5 tonnellate
- 7- Superficie totale del lotto pari a Mq. 20.000
- 8- Capacità Edificatoria / Sup. Utile max ammessa =  $U_f = 0,69478 \text{ mq. / mq.}$  Rapporto di Copertura  $Q. = 0,60 \text{ mq. /mq.}$  – Pertanto la superficie Utile Edificabile sull'intera proprietà è di **mq.13.895** complessivi
- 9- L'attuale destinazione d'uso del complesso risulta essere Industriale. La parte di locali a piano terra sul fronte strada sono utilizzati e utilizzabili a mostra.
- 10- La zona di insediamento ha destinazione produttiva (industriale e artigianale).
- 11- La cabina ha un trasformatore di 800 kVA, quindi potrebbe lavorare a 550/600 kW massimi, meglio non andare oltre.
- 12- Lo stabile è cablato con rete dati in tutta la sua lunghezza. La zona è coperta da fibra ottica (MYNET, non si è a conoscenza se siano disponibili altri gestori)
- 13- È presente un impianto di riscaldamento
- 14- E' presente un impianto di aria compressa che cabla tutto il perimetro interno
- 15- Esiste un impianto di allarme e videocamere solo nella zona uffici
- 16- Le partizioni interne (tamponamenti) che suddividono il capannone in 4 parti sono rimuovibili in quanto non sono portanti;

**Agenzia Prima Immobiliare Srl a Socio unico**

Via Emilia Santo Stefano 62/F - 42121 - Reggio Emilia (RE)  
P.I. 02807630351 - PEC: agenziasrl@pec.it - Tel. 0522406135