

## Magazzino / Locale tecnico a Siena, in Strada dei Tufi - Lotto 66 - Lotto 66

Dritto di piena ed intera proprietà di magazzino/locale tecnico posto in Siena, Strada dei Tufi n. 3 e 5/b. L'unità immobiliare si trova al piano S1 sotto la piazza condominiale del complesso edilizio. L'ingresso avviene dalla porta tagliafuoco pedonale posizionata in adiacenza all'uscita della scala antincendio dei garage e dopo uno stretto corridoio in pendenza si giunge all'ampio magazzino. Il locale ha come copertura il solaio prefabbricato posto sotto la piazza esterna condominiale. Dal locale principale ci sono varie botole che consentono l'accesso alla porzione non utilizzabile dove sono dislocate anche le tubazioni principali del teleriscaldamento. L'immobile confina con la corsia garage del piano seminterrato, con altra area tecnica seminterrata non rilevanti ai fini catastali, con cavedio perimetrale di aerazione e distacco con il muro di contenimento della struttura. L'immobile risulta in perfette condizioni dal punto di vista strutturale mentre necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per completamento delle opere di finitura. Le pareti interne risultano intonacate ad eccezione delle strutture in c.a. a vista. I soffitti del locale grande sono con struttura prefabbricata in cemento a faccia vista, mentre quelli del corridoio di accesso sono intonacati. Manca il massetto ed il pavimento sul corridoio di accesso, mentre l'attuale pavimentazione del locale grande è costituita da pavimentazione industriale in cemento; non sono presenti tinteggiature interne. All'interno del locale è presente il solo impianto di illuminazione interna, realizzato con apposite canalette esterne e lampade neon, il tutto protetto da quadro elettrico posto nelle immediate vicinanze della porta di ingresso. Il tutto è collegato alla linea elettrica condominiale e pertanto si considera tale dotazione impiantistica ricompresa nella Certificazione di Conformità delle Linee Elettriche Condominiali. All'interno dell'immobile non sono stati rilevati materiali da rimuovere. Si precisa che la proprietà comprende anche quota parte di beni comuni tra cui corridoi, scale, aree di manovra, passaggi, ascensori, terrazza, disimpegni, area impianti ed abitazione del portiere. L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Siena al Foglio 88 particella 11 subalterno 236 (Cat. C/2, classe 1, consistenza mq. 237,00, rendita € 1.113,89) oltre beni comuni non censibili. (questo è un estratto, per una descrizione più dettagliata e completa si invita a prendere visione della perizia o di quanto scritto sull'avviso di vendita).



### Dati Vendita

**Numero Procedura** : 63/2019

**Tipo Procedura** : Fallimento (nuovo rito)

**Numero IVG** : 17/25Csi66

**Tipo Vendita** : Competitiva

**Luogo Vendita** : uffici Istituto Vendite Giudiziarie in Via del Pozzo n.1, Monteriggioni (SI)

**Prezzo base** : € 91.000,00

**Data vendita minima** : 15/05/2025 11:00

**Termine presentazione offerte** : 14/05/2025 12:00

### Ulteriori dettagli

**Tribunale** : Tribunale di Siena

**Genere** : Immobili

**Categoria** : Immobile commerciale

**Indirizzo** : Strada dei Tufi n. 3 e 5/b - 53100 Siena ( 53100 )

### Giudice

**Nome** : Valentina Lisi

### Curatore

**Nome** : Lara Morgantini