



PADOVA - Complesso Immobiliare

ID IREA 002281

Categoria commerciale

Tipologia terra-tetto

Categoria catastale A/10

Superficie commerciale 8.689 mq

Superficie resede

Stato occupazionale

Locato a reddito si

Spese condominio annue

IMU annuo

Indirizzo Piazza Salvemini 4

Località

Comune Padova

Provincia Padova

Regione Veneto

CAP 35121

Descrizione

PADOVA Piazza Salvemini - Complesso immobiliare costituito da due Torri:

TORRE (A1): di proprietà dal secondo all'ottavo piano, locata al 90% (Canone di locazione totale annuo € 370.000). Al Piano interrato con n.53 posti auto.

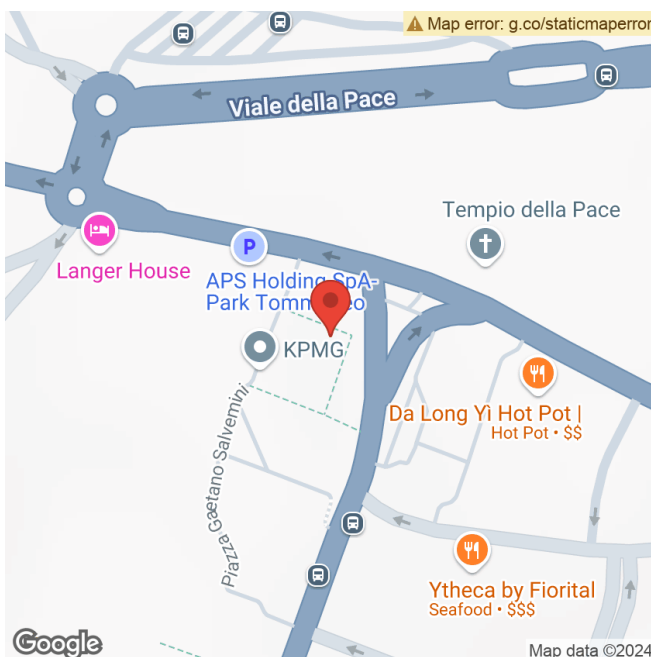
TORRE (A2) di proprietà da terra a cielo e disposta su otto pinai fuori terra, oltre 1 piano interrato comprendente n.40 posti auto di cui 14 doppi,

Buona zona, ottimamente servita, a circa 1 Km dal centro storico di Padova.

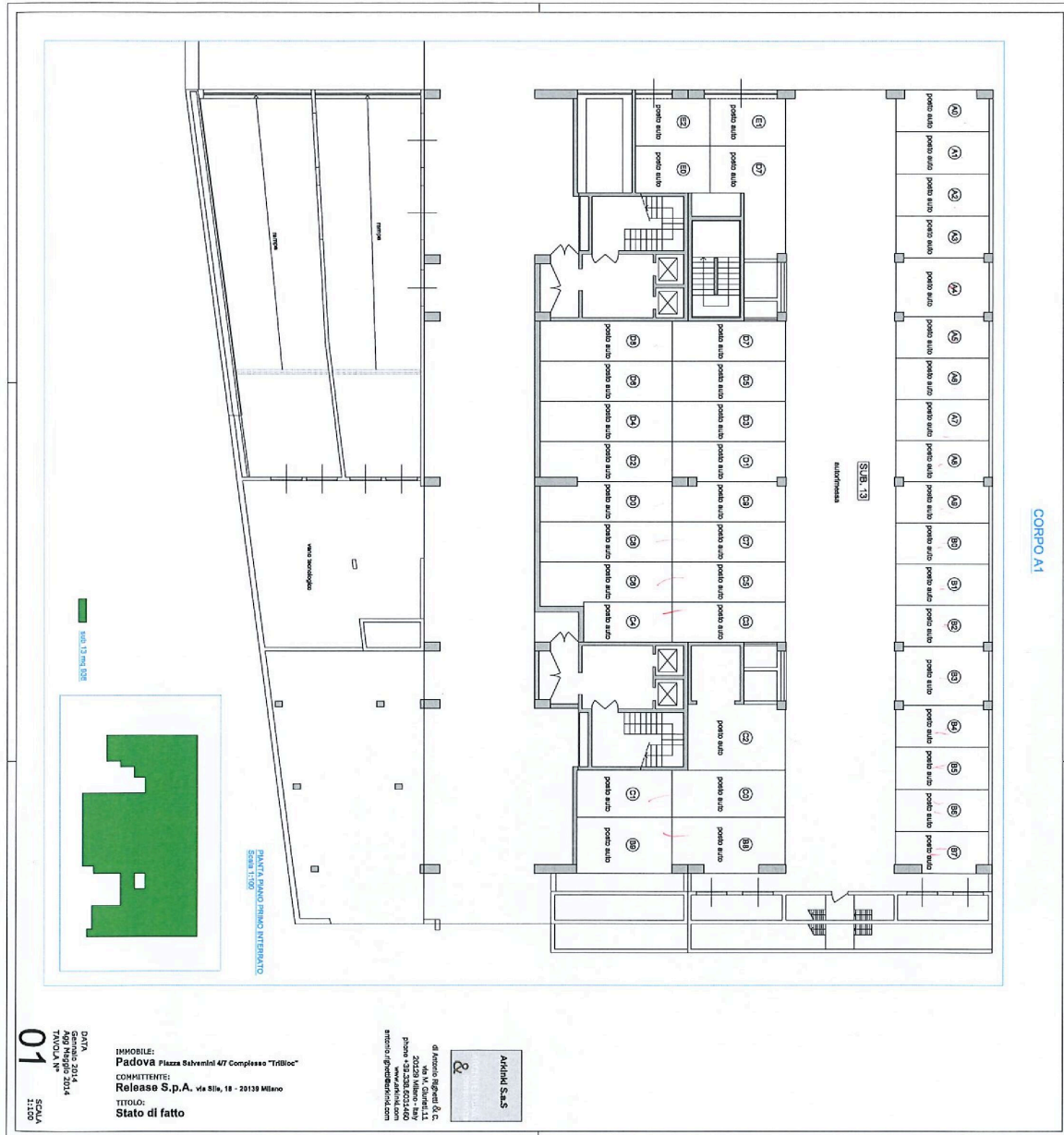
Un recente studio di fattibilità, commissionato dalla proprietà dell'immobile a primaria società di Due Diligence, afferma che è consentito il cambio d'uso in "studentato" e/o in "albergo", in quanto il Comune di Padova non fa distinzione tra queste due destinazioni, ma entrambe rientrano nella categoria di Edilizia Terziaria. A livello amministrativo è necessario il deposito di adeguata pratica edilizia, nello specifico una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

Contesto immobile

Sito a poca distanza dal centro cittadino e dalla stazione FS di Padova. Il tessuto urbano è misto, composto da residenze, uffici, negozi di varie dimensioni e categoria, strutture turistico-ricettive. Prevalentemente in questa zona i fabbricati si presentano in buone condizioni di manutenzione.



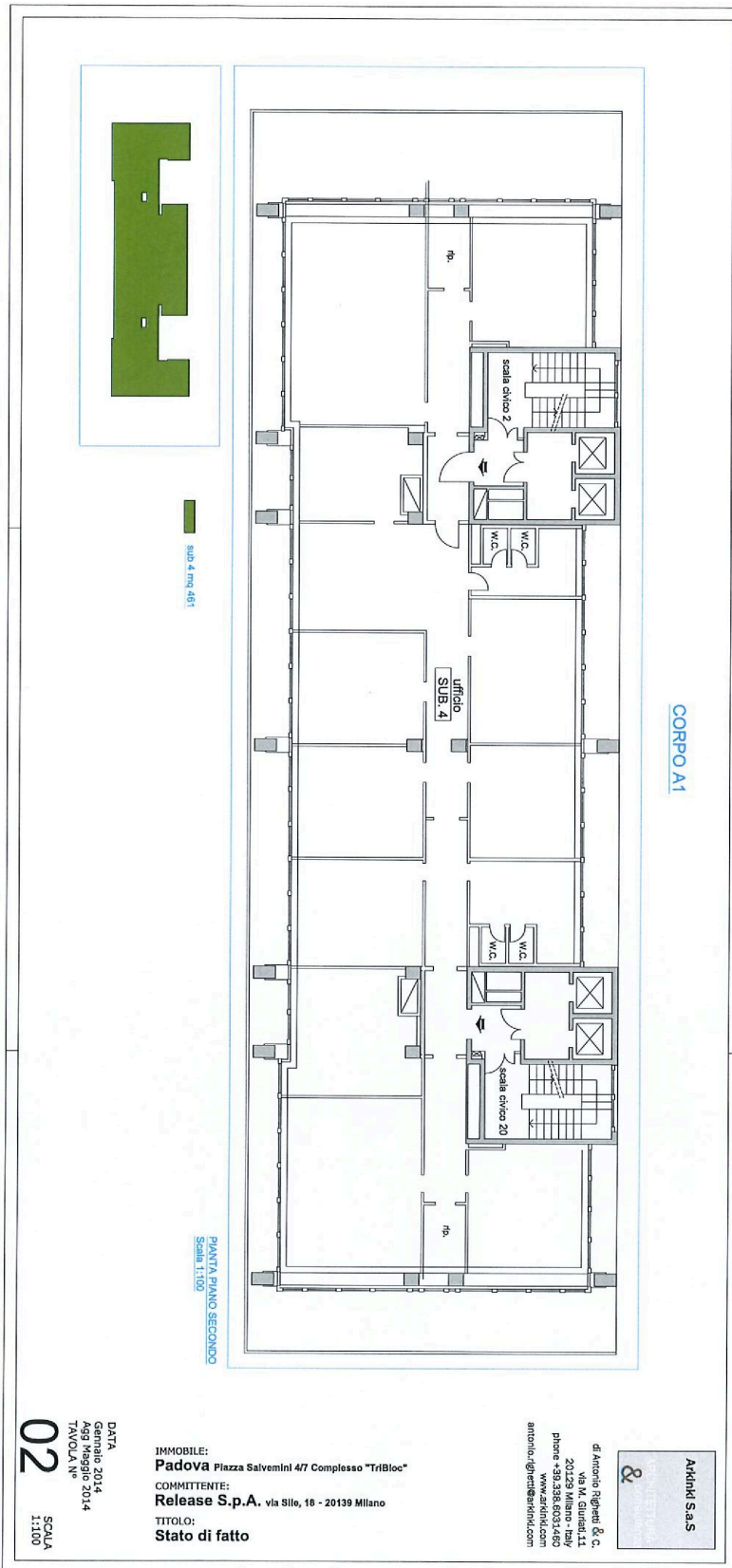




DATA
 15/09/2024
 4897 NIS/09/2014
 TAVOLA N°
01
 SCALA
 1:100

IMMOBILE:
Padova Piazza Salvemini 4/7 Complesso "Triblloc"
 COMMITTENTE:
Release S.p.A. via Sile, 18 - 20139 Milano
 TITOLO:
Stato di fatto

di Antonio Regeneri & c.
 via M. D'Amore, 11
 20122 Milano
 phone +3902 80241460
 www.regeneri.com
 studio@regeneri.com



02
 SCALA
 1:100

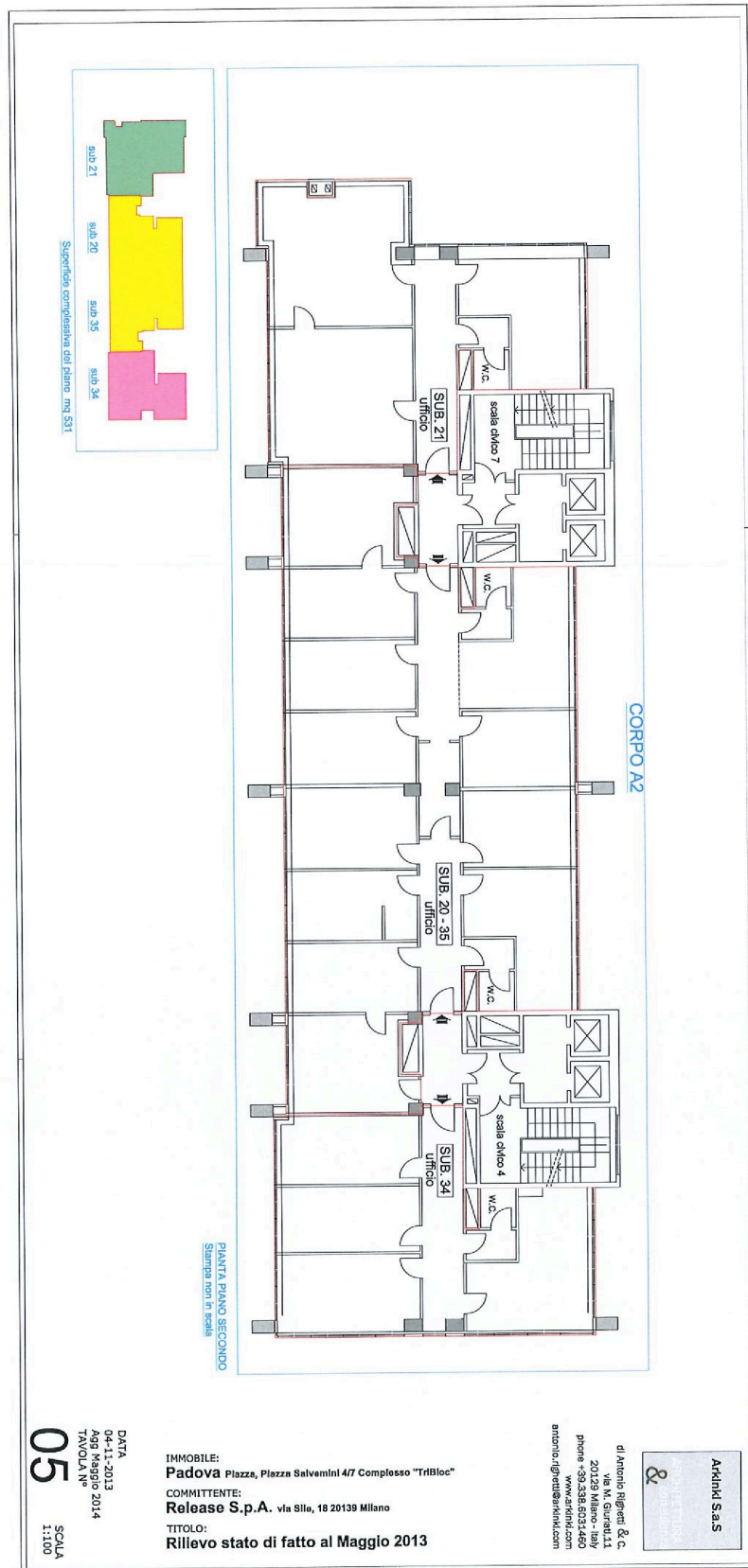
IMMOBILE:
Padova Piazza Salvemini 47/7 Complesso "TriBloc"
COMMITTENTE:
Release S.p.A. via Sile, 16 - 20139 Milano
TITOLO:
Stato di fatto

di Antonio Ripanti & C.
 Via M. Giulietti 11
 20129 Milano - Italy
 phone +39 02 338 6031/4/5
 www.arfink.com
 antonio.r@arfink.com









Il presente documento riveste carattere di assoluta riservatezza.

Nessuna parte del documento può essere riprodotta, ad alcun titolo, senza specifica autorizzazione di Italy Re Agency S.r.l., la quale declina ogni responsabilità per danni o pregiudizi che possano derivare dall'utilizzo non autorizzato delle informazioni e dei dati in esso contenuti.

Nonostante ogni mezzo sia stato profuso per assicurare l'accuratezza, la completezza e la veridicità dei dati e delle informazioni riportate e/o utilizzare nel presente lavoro, nessuna responsabilità potrà comunque essere imputata a Italy Re Agency S.r.l., in relazione all'attendibilità dei materiali e delle informazioni ricevuti da terzi.

This document is strictly confidential.

No part of the document can be reproduced, for any reason, without the specific authorization of Italy Re Agency S.r.l., which declines any responsibility for damages or prejudices that may arise from the unauthorized use of the information and data contained therein.

Although every means has been used to ensure the accuracy, completeness and truthfulness of the data and information reported and/or used in this work, no responsibility can still be attributed to Italy Re Agency S.r.l., in relation to the reliability of the materials and information received from third parties.