

**Esecuzione immobiliare R.G. 5/2021**  
**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE**

Prospetto sintetico: LOTTO UNICO

Tipologia : Commerciale – ampio locale destinato a Sala Giochi

Ubicazione: Salsomaggiore Terme, Largo Roma n. 1 – centrale.

Dati catastali Catasto Fabbricati del Comune di Salsomaggiore

Foglio 34, particella 839 graffata con particella 3 sub 3, Categoria C/1 Negozi e Botteghe, classe 10, sup. catastale mq 320,00, rendita € 4'675,07

Confini: a nord con atrio condominiale, scala condominiale, corridoio comune e più oltre mapp.le 3 sub 2; per due salti ragioni Credit Agricole (mapp.le 2 sub 21); a est mapp.le 818, Mapp.le 7 sub 1, mapp.le 6 sub 3, ragioni Piccolo Bar di Gatti Gianfranco mapp.le 5 sub 3 e mapp.le 76 sub 3 tra loro graffati; a sud mapp.le 364; ad ovest Mapp.le 4 e ragioni Credit Agricole (mapp.le 2 sub 21).

Consistenza: la superficie commerciale del bene è di mq 320,00 (270 mq di superficie calpestabile) secondo i parametri di cui all'allegato C DPR 138/98.

Descrizione sintetica del bene

I beni sono posti nel pieno centro storico del Comune di Salsomaggiore Terme (PR), in Via Roma n. 1 – a piano terra di uno stabile d'epoca in ottime condizioni.

Si tratta di un'ampia unità immobiliare a carattere commerciale, costituita da più ambienti destinati a Sala Giochi, priva di affacci diretti sul pubblico passaggio, posta a piano terra di fabbricato condominiale; completa la proprietà un piccolo ambiente al piano primo che conduce al lastrico solare, di proprietà, nonché piccola striscia di terreno residuale a sud del lastrico stesso

Contesto in cui è inserito: La proprietà in oggetto è posta a piano terra di un fabbricato condominiale, nel pieno centro di Salsomaggiore Terme in provincia di Parma, in Largo Roma 1.

Salsomaggiore Terme, in Provincia di Parma, dista circa 40 Km da Parma e circa 10 Km da Fidenza. E' una piacevole cittadina di provincia, nota per le acque termali e storicamente centro di richiamo come territorio di relax e benessere, nonostante negli ultimi anni abbia subito un certo declino

Il bene in oggetto si trova in un'ottima posizione, anche in considerazione dell'attività ludica cui è destinato: si trova infatti nella cerchia perimetrale del centro storico, all'inizio dell'area a traffico limitato / pedonale e quindi è comodamente raggiungibile coi mezzi che possono trovare parcheggio nelle vicinanze e nello stesso tempo gode del passaggio delle zone centrali.

Stato di conservazione: Discreto nelle sale principale; da ristrutturare nelle zone di servizio

Stato di occupazione: contratto di locazione

Dati regolarità urbanistico-edilizia: vi è regolarità urbanistico - edilizio

- Agibilità: c'è agibilità originaria (1959)

Planimetrie catastali: Vi è conformità catastale

**PREZZO BASE € 183'000,00**