

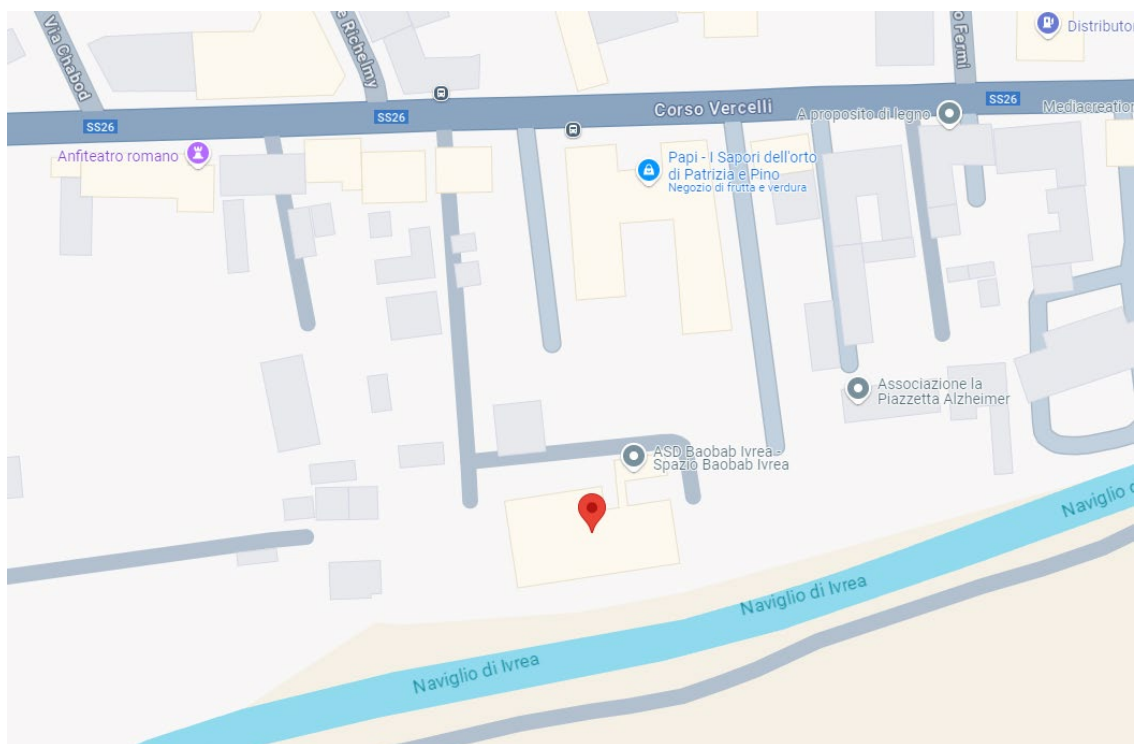
IMMOBILE AD USO
DIREZIONALE /
COMMERCIALE

 **Corso Vercelli 104
Ivrea (TO)**



Descrizione e ubicazione immobile

Immobile sito nel Comune di Ivrea, in provincia di Torino, in Corso Vercelli con accesso dal civico numero 104. Trattasi nello specifico di fabbricato direzionale/commerciale dov'è insediata un'attività di centro polifunzionale adibito a palestra con studio medico. Composto da quattro piani fuori terra ed uno interrato con reception, sala d'attesa, vani ad uso ufficio, studi medici, sale visita, servizi igienici, spogliatoi, ripostigli e depositi, vani e locali tecnici, vani ascensori, disimpegni, cabina estetica, palestra, vasca terapeutica, sala danza, sala musica, locale sottotetto ed autorimessa al piano seminterrato. Completano la proprietà una cabina elettrica e una cabina telefonica poste al piano terreno, è presente un'area di pertinenza esclusiva al piano terreno adibita parzialmente a parcheggio, area di manovra e area a verde. L'immobile risulta attualmente occupato.

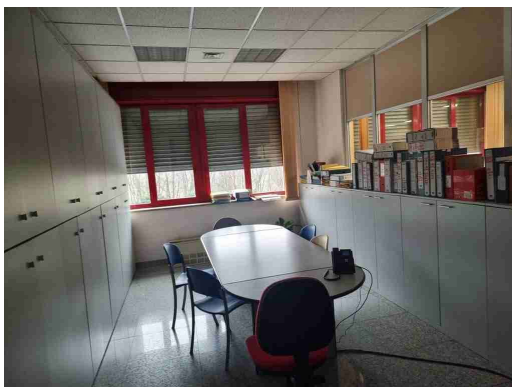
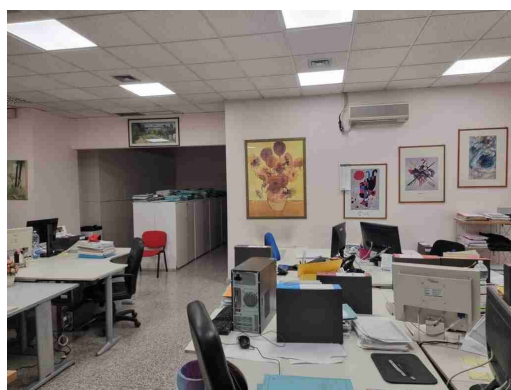
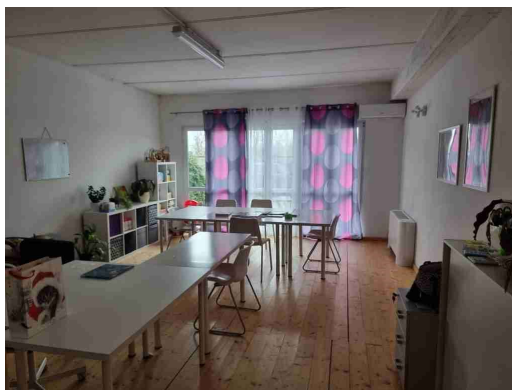


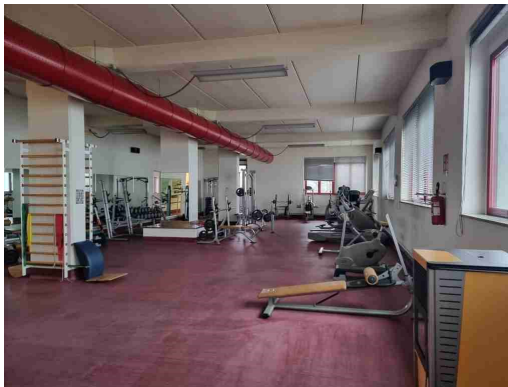
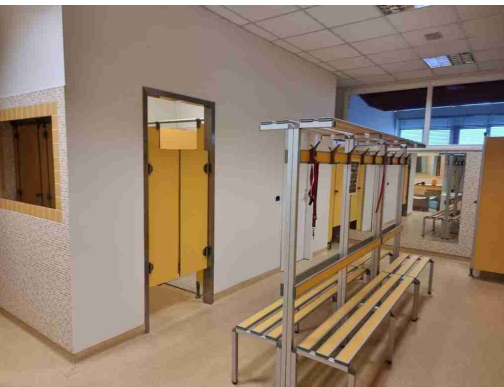
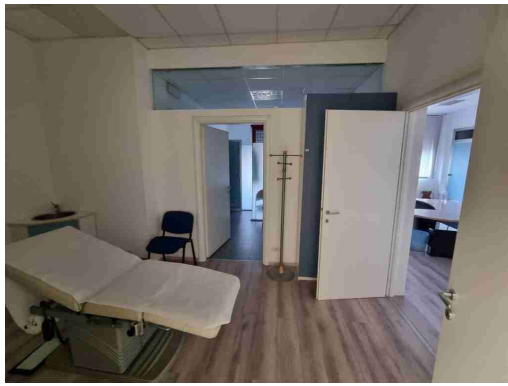
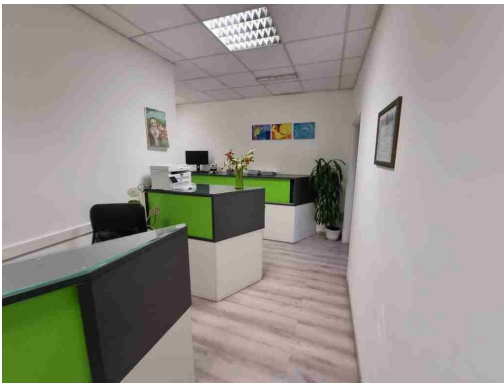
DESCRIZIONE	PIANO	SUP. LORDA	ALTEZZA NETTA	ALTEZZA STUTTURALE	ALTEZZA LORDA	VOLUME
CABINA ENEL	P.T.	26,00 mq	3,00 ml	-	-	78,0 mc
DEPOSITO	S 1	94,00 mq	3,10 ml	-	-	291,4 mc
UFFICI	P.T.	859,00 mq	3,50 ml	-	-	3.006,5 mc
STUDIO MEDICO	1	811,00 mq	3,50 ml	-	-	2.838,5 mc
STUDIO MEDICO E PALESTRA	2	840,00 mq	3,45 ml	-	-	2.940,0 mc
DEPOSITO/SOTTOTETTO	3	176,00 mq	3,40 ml	-	-	598,4 mc
LOCALI TECNICI/AUTORIMESSA	S 1	391,00 mq	3,10 ml	-	-	1.212,1 mc
SALA CORSI E DANZA	S 1	732,00 mq	3,10 ml	-	-	2.269,2 mc
DEPOSITO	P.T.	94,00 mq	3,00 ml	-	-	282,0 mc
TOTALE SUP. SVILUPPATA		3.966,00 mq	TOTALE VOLUME			13.516,1 mc

Dati catastali

Sez.	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.cat.	Rendita €	Piano	Ubicazione
	36	24	6	D/1	-	-	-	123,95	T	CORSO VERCELLI 104
	36	24	8	C/2	1	Mq. 87	Mq. 97	130,30	S1	CORSO VERCELLI 104
	36	24	9	D/8	-	-	-	27.418,00	S1-T-1-2-3	CORSO VERCELLI 104
	36	24	10	D/6	-	-	-	2.782,00	S1	CORSO VERCELLI 104
	36	24	11	D/6	-	-	-	4.016,00	S1	CORSO VERCELLI 104
	36	24	12	C/2	1	Mq. 31	Mq. 37	64,04	T	CORSO VERCELLI 104


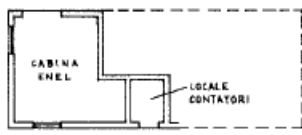

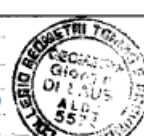
Documentazione fotografica





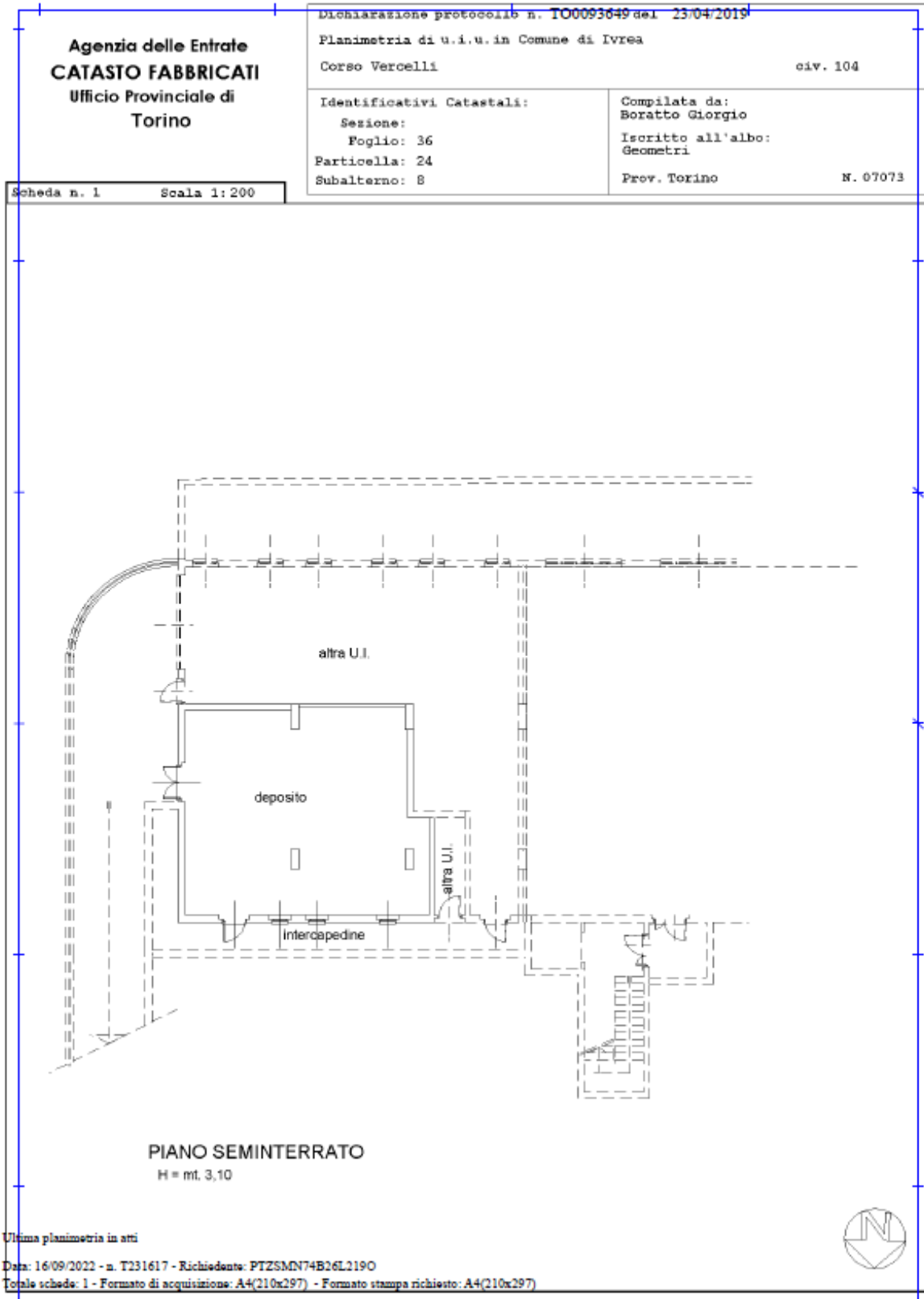
Planimetrie

Data presentazione: 17/07/1991 - Data: 16/09/2022 - n. T231610 - Richiedente: PTZSMN74B26L2190

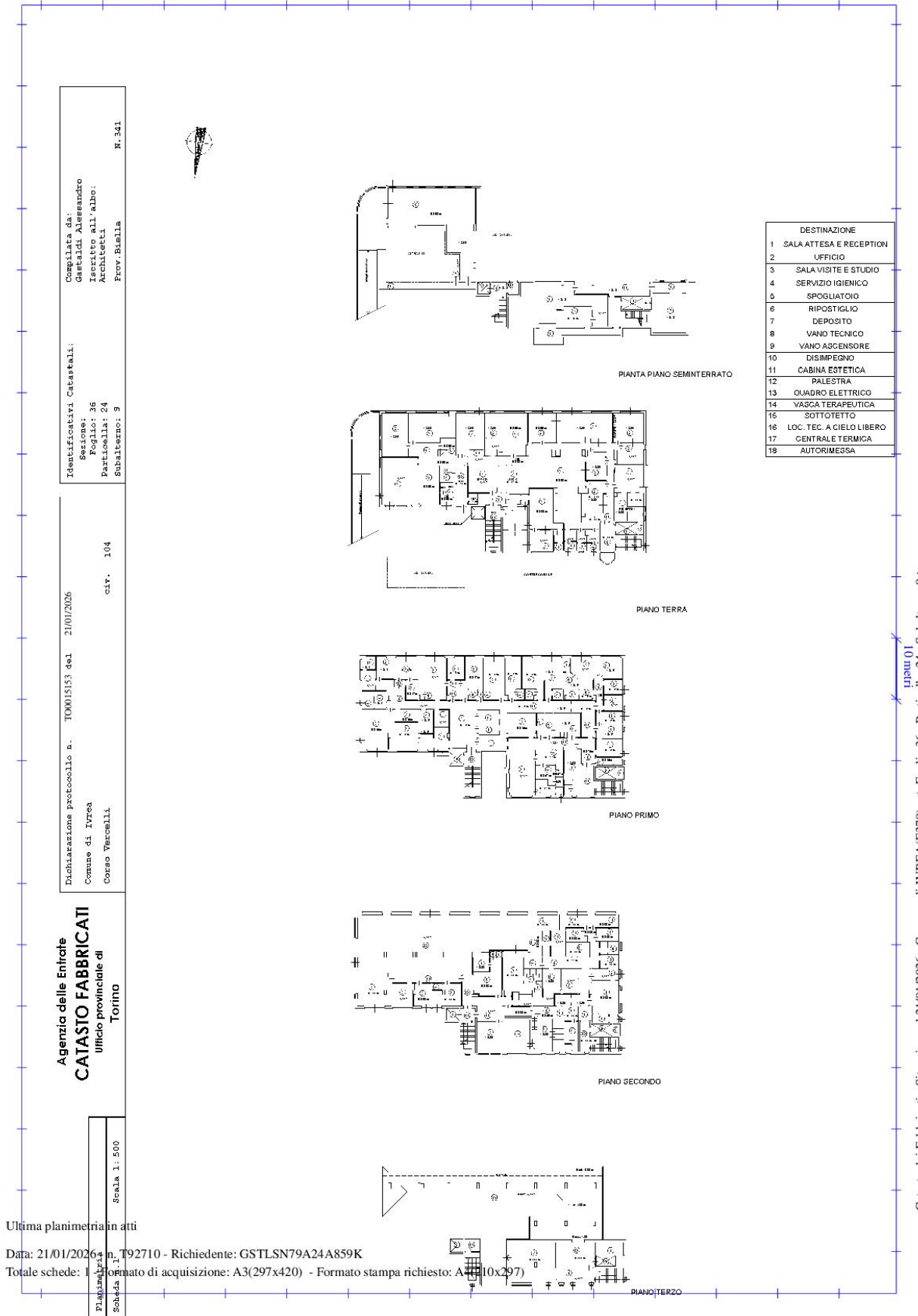
3382 MOD. AR. 10 F. 10/10/1987		MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. II. EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) LIRE 350
38	Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>IVREA</u> via <u>COGO VERCELLI</u> civ. <u>104</u>		
<p>PIANO TERRA h. 3.00</p> 			
			<p>ORIENTAMENTO</p>  <p>SCALA DI 1:200</p>
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti <input type="checkbox"/> Identificativi catastali <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>DI LAUS GIORGIO</u> Iscritto all'atto de <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>TOURNAI</u>		RISERVATO ALL'UFFICIO  17 LUG 1991 Ps 23
Data presentazione: 17/07/1991 - Data: 16/09/2022 - n. T231610 - Richiedente: PTZSMN74B26L2190 Totale schede 1 - Formato di acquisizione: A4 (formato stampa richiesto: A4 (10x297)) LUGLIO 1991			

Elaborazione: Tabaccas - Situazione al 16/09/2022 - Comune di IVREA (E199) - < Foglio 16 - Particella 24 - Subalterno 6 >
 COG. VERCELLI n. 104/Basso

Data: 16/09/2022 - n. T231617 - Richiedente: PTZSMN74B26L2190



Data: 21/01/2026 - n. T92710 - Richiedente: GSTLSN79A24A859K



Completata da:
Gastaldi Alessandro
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Biella
N. 341

Identificativi Catastrali:
Sezione: 36
Foglio: 36
Particella: 24
Subalterno: 9

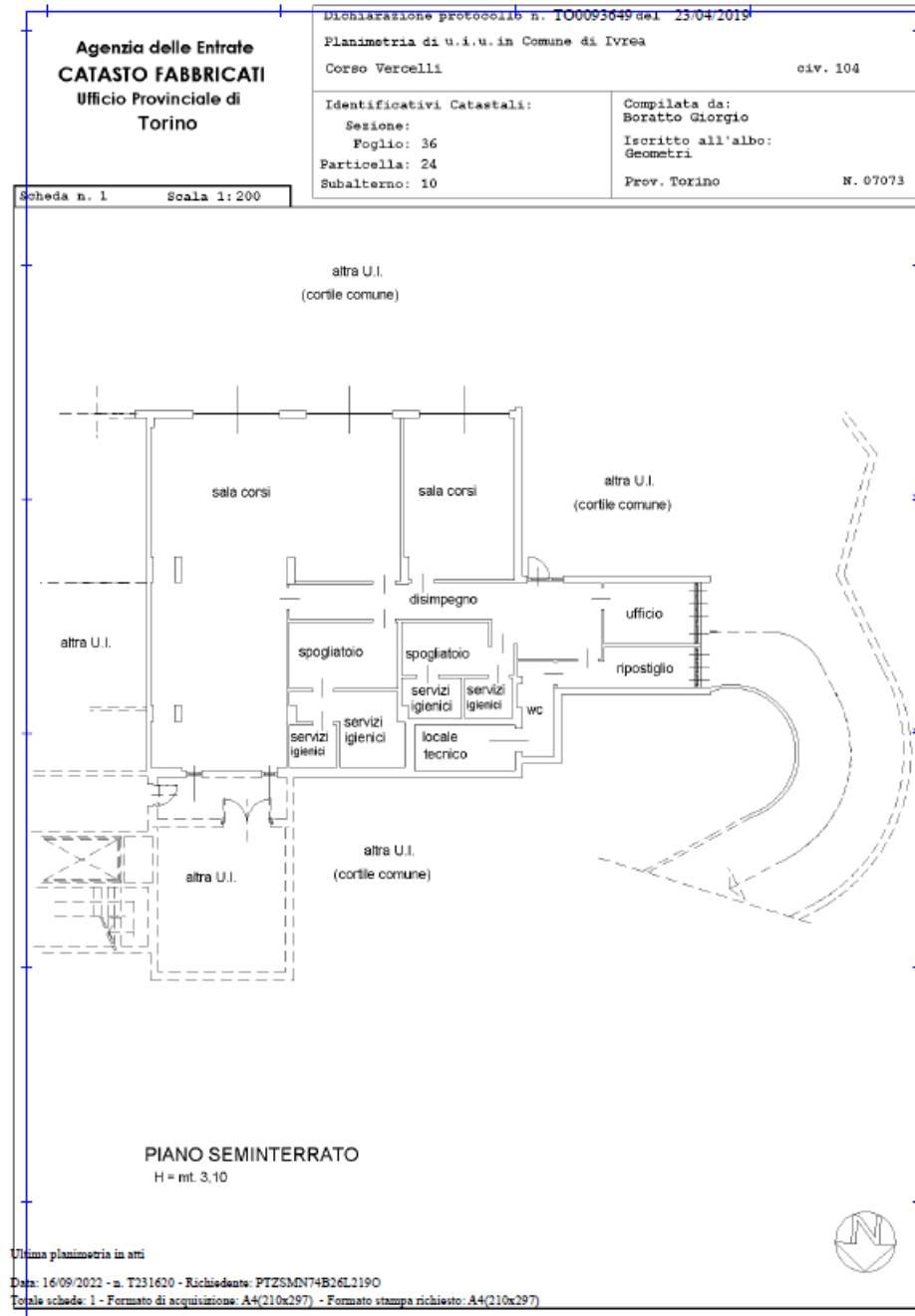
Dichiarazione protocollo n. T00015153 del 21/01/2026
Comune di Ivrea
Corso VerCELLI
civ. 104

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Torino

Ultima planimetria in atti
Data: 21/01/2026 - n. T92710 - Richiedente: GSTLSN79A24A859K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/01/2026 - Comune di IVREA (E379) - s. Foglio 36 - Particella 24 - Subalterno 9 - Corso VERCELLI n. 104 Piano S1-T - 1-2 - 3

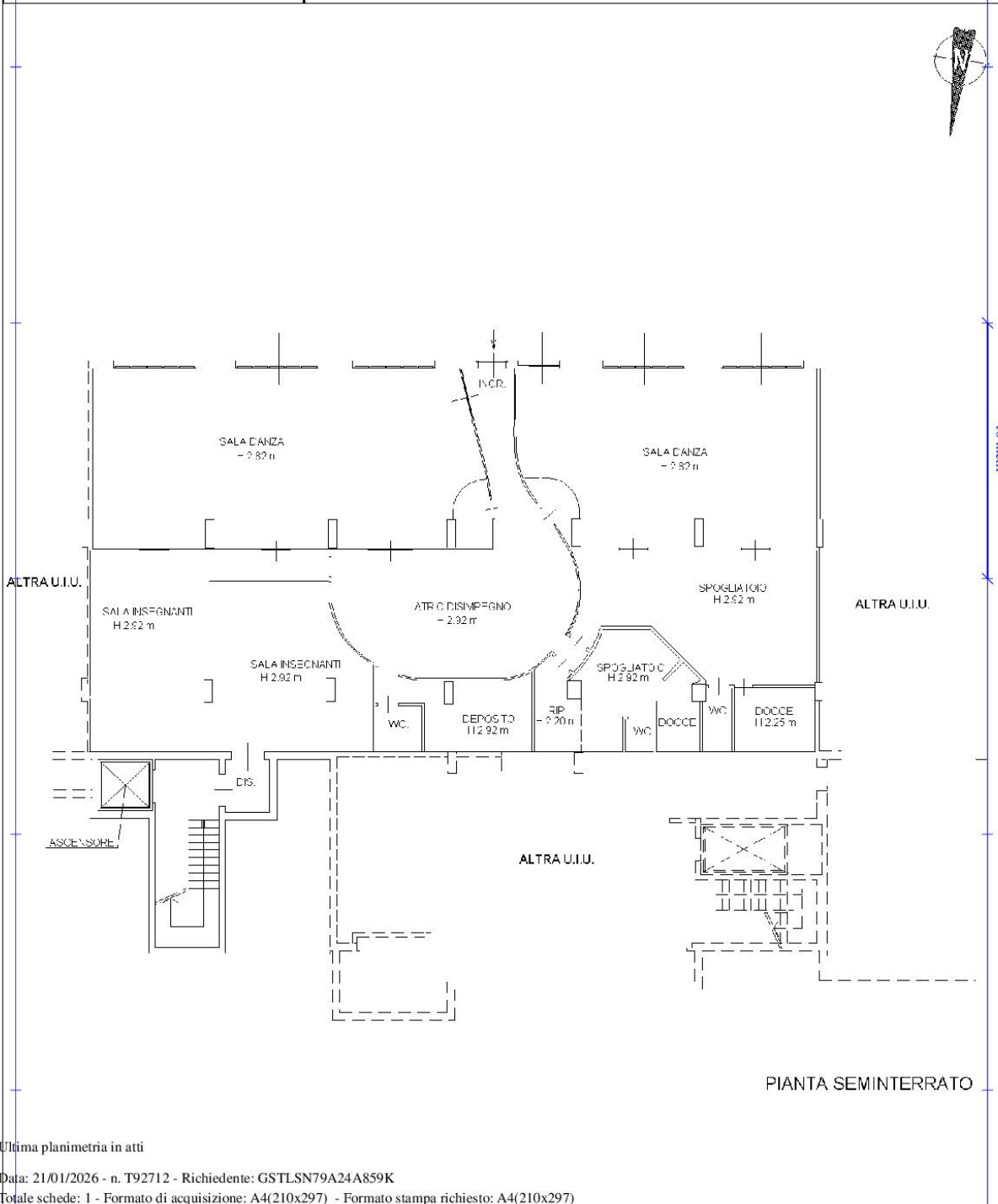
Data: 16/09/2022 - n. T231620 - Richiedente: PTZSMN74B26L2190



Data: 21/01/2026 - n. T92712 - Richiedente: GSTLSN79A24A859K

<p>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Torino</p>	Dichiarazione protocollo n. TO0015155 del 21/01/2026	
	Comune di Ivrea	
	Corso Vercelli	civ. 104
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gastaldi Alessandro	
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti	
Foglio: 36	Prov. Biella	
Particella: 24	N. 341	
Subalterno: 11		

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1: 200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/01/2026 - Comune di IVREA(E379) - < Foglio 36 - Particella 24 - Subalterno 11 >
CORSO VERCELLI n. 104 Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 21/01/2026 - n. T92712 - Richiedente: GSTLSN79A24A859K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Attestato di Prestazione Energetica

Classe energetica C.



Prezzo: **€1.200.000,00 + iva**

Contattaci per un sopralluogo vendita.beni@sellaleasing.it

Riferimenti n° 305671

Non vengono fornite garanzie sul regolare funzionamento degli impianti presenti nell'immobile e la loro conformità alla normativa vigente. Inoltre, non viene garantita la presenza del certificato di agibilità, la verifica e l'ottenimento saranno a cura e spese della parte acquirente.