



Stima immobiliare

12 marzo
2018



VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Relativamente all'immobile oggetto di stima, i valori di mercato di compravendita e di locazione pubblicati nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq.)		Superficie (L/N)	Valore di locazione (€/mq.x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2950	4400	L	6,5	8,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1800	2200	L	5,0	6,0	L
Box	NORMALE			L	4,5	6,0	L
Ville e villini	NORMALE	3200	5400	L	9,0	12,0	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Compravendita € 485.000

Stima minima	Stima massima
€ 354.00	€ 528.000
€/mq. 2950	€/mq. 4400

Locazione € 11.400

Stima minima	Stima massima
€ 9.360	€ 12.240
€/mq./anno 78,00	€/mq./anno 102,00

Il prezzo stimato dell'immobile per la realizzazione di operazioni di compravendita è di € 485.000. Il prezzo dello stesso immobile nel mercato della locazione è di € 11.400 annui pari ad un canone mensile di locazione di € 950.00.

Questa stima non comprende il prezzo delle pertinenze all'immobile quali terrazze, garage o ripostiglio. Valore "normale" calcolato in base al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 27.07.2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 182/2007.



FONTI, AGGIORNAMENTO E METODOLOGIA

La stima è disponibile in modo completo solo se tutte le informazioni richieste nel modulo sono state correttamente inserite.

I valori espressi sono frutto di elaborazioni di Trust Srl a partire dai dati OMI – Agenzia del Territorio, aggiornati al **secondo semestre 2017**. Nelle elaborazioni vengono applicati algoritmi determinati in base a confronti con i valori di mercato ed aggiornati periodicamente utilizzando altre fonti informative pubbliche. La valutazione è basata su dati statistici e pertanto non è da considerarsi sostitutiva di una perizia immobiliare.



ALLEGATI

- visura catastale storica