

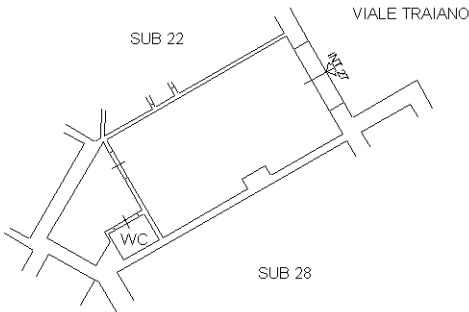
| SCHEDA TECNICA IMMOBILE | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------|---------------|---|---------------------------------|----------|---------------------------|----------|---------------------------------|-------------------|---------|--------|----------|
| Tecnici incaricati del sopralluogo | | | | | | | | | | | | |
| Cognome | | | | Nome | | | | Qualifica | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| 1. ANAGRAFE IMMOBILE | | | | | | | | | | | | |
| Comune | Napoli | | | Regione | Campania | | | Codice I.B.U. | 9131207027 | | | |
| Quartiere | Soccavo | | | | | | | Municipalità | 9 | | | |
| Indirizzo | Viale Traiano | | | | | | | Civico | 229E Is.54 | | | |
| Anno di costruzione | | Scala | | - | Piano | | Terra | Interno | - | | | |
| Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito... | | | | "Commerciale" | | | | | | | | |
| Accessibilità | | | | Viale Traiano | | | | | | | | |
| Presenza barriere architettoniche | | | | | | | | | | | | |
| Stato Occupazionale | | | | | | | | | | | | |
| 2. SUPERFICIE NETTA [mq] | | | | | | | | | | | | |
| Interna principale | 22,00 | | | Pertinenze esclusive accessorie | 0,00 | | | Sup. scoperta ad uso esclusivo | | | | |
| Coefficiente [%] | 100 | | | Coefficiente [%] | 50 | | | Coefficiente [%] | 10 | | | |
| Valore | 22,00 | | | Valore | 0,00 | | | Valore | 0,00 | | | |
| Totale superficie commerciale [mq] | | | | 22,00 | | | | | | | | |
| 3. DATI CATASTALI | | | | | | | | | | | | |
| Immobile accatastato | Si | | X | No | | Accatastamento da variare | | | | | | |
| Variazione catastale suggerita | | | | | | | | | | | | |
| Catasto di | Napoli | | | Terreni | | Fabbricati | X | | | Sezione | SOC | |
| Foglio | 4 | Particella | 1008 | Sub | 23 | Categoria | C/1 | Consist. | | Rendita | | |
| 4. STATO DELL'IMMOBILE | | | | | | | | | | | | |
| STATO DI CONSERVAZIONE FINITURE | | | | | | | | | | | | |
| | Scadente | | | Mediocre | | | Normale | | | Ottimo | | |
| Pavimenti | | | | | | | X | | | | | |
| Intonaci/Pitturazioni | | | | | | | X | | | | | |
| Bagno | | | | | | | X | | | | | |
| Bagno di servizio | | | | | | | | | | | | |
| Rivestimenti | | | | | | | X | | | | | |
| Infissi interni | | | | | | | | | | | | |
| Infissi esterni | | | | | | | X | | | | | |
| STATO DI CONSERVAZIONE IMPIANTI | | | | | | | | | | | | |
| | Presente | | | Scadente | | | Mediocre | | | Ottimo | | |
| Elettrico | | | | | | | X | | | | | |
| Idrico | | | | | | | X | | | | | |
| Riscaldamento | | | | | | | | | | | | |
| Condizionamento | | | | | | | | | | | | |
| Telefonico | | | | | | | | | | | | |
| TV | | | | | | | | | | | | |
| Ascensore | | | | | | | | | | | | |
| STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO | | | | | | | | | | | | |
| Scadente | | | | Mediocre | | | Normale | | | X | Ottimo | |
| 5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE | | | | | | | | | | | | |
| Il cespite in oggetto è sito alla viale Traiano civ.229E Is.54, l'immobile è costituito da un ambiente principale e annessi servizi tutti distribuiti al piano terra. La superficie utile risulta pari a circa mq 22,00 (valutata così come indicato dal documento "Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni tecniche per la formazione della Banca Dati Quotazioni OMI"). La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, assumendo lo stato conservativo attuale (quindi normale, utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (D23) con destinazione d'uso "negozi". | | | | | | | | | | | | |
| 6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) | | | | | | | | | | | | |
| Zona OMI | D23 | Denominazione | Periferica/ LA LOGGETTA – RIONE TRAIANO | | | Anno | 2024 | | Semestre | 1 | | |
| Tipologia | Negozzi | | | Stato | Normale | | | Superficie [L/N] | | L | | |
| Valori di mercato [€/mq] | Min | 1.100,00 | | | Max | 2.200,00 | | | Saggio su min [%] | | 6,00 | |
| Valori locazione [€/mqxmese] | Min | 5,5 | | | Max | 11,0 | | | Saggio su max [%] | | 6,00 | |
| Stima in condizioni normali [€/mq] | | | | 1.650,00 | | | | Stima allo stato attuale [€/mq] | | | | 1.650,00 |
| Più probabile valore di mercato [€] | | | | 36.300,00 | | | | Canone di locazione [€/mese] | | | | 181,50 |

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

| | |
|--|----------------------|
| Dichiarazione protocollo n. NA0129253 del 06/03/2012 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli | |
| Viale Traiano civ. 229E | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: SOC | Artiaco Aniello |
| Foglio: 4 | Iscritto all'albo: |
| Particella: 1008 | Geometri |
| Subalterno: 23 | Prov. Napoli N. 4770 |

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
ISOLATO 54
INT. 27
H=MT. 3.40



Ultima planimetria in atti