

| SCHEDA TECNICA IMMOBILE | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------------------|----------|---------------------------|--------------------------------|--------------|----------|---------|--|
| Tecnici incaricati del sopralluogo | | | | | | | | | | | |
| Cognome | | | | Nome | | | | Qualifica | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 1. ANAGRAFE IMMOBILE | | | | | | | | | | | |
| Comune | Napoli | | | Regione | Campania | | Codice I.B.U. | 090G04000T02 | | | |
| Quartiere | PONTICELLI | | | | | | Municipalità | 6 | | | |
| Indirizzo | Via Napoli a Ponticelli | | | | | | | Civico | 68 | | |
| Anno di costruzione | | Scala | | - | Piano | | T | Interno | | | |
| Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito... | | | | | | | "Commerciale" | | | | |
| Accessibilità | | | | | | | | | | | |
| Presenza barriere architettoniche | | | | | | | | | | | |
| Stato Occupazionale | | | | | | | | | | | |
| 2. SUPERFICIE NETTA [mq] | | | | | | | | | | | |
| Interna principale | 69,00 | | Pertinenze esclusive accessorie | | 0,00 | | Sup. scoperta ad uso esclusivo | | | | |
| Coefficiente [%] | 100 | | Coefficiente [%] | | 50 | | Coefficiente [%] | | 10 | | |
| Valore | 69,00 | | Valore | | 0,00 | | Valore | | 0,00 | | |
| Totale superficie commerciale [mq] | | | 69,00 | | | | | | | | |
| 3. DATI CATASTALI | | | | | | | | | | | |
| Immobile accatastato | Si | | X | No | | Accatastamento da variare | | | | | |
| Variazione catastale suggerita | | | | | | | | | | | |
| Catasto di | Napoli | | | Terreni | | Fabbricati | X | | Sezione | PON | |
| Foglio | 13 | Particella | 390 | Sub | 2 | 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 | | | | | X | | | | | | |
| Infissi esterni | | | | | X | | | | | | |
| STATO DI CONSERVAZIONE IMPIANTI | | | | | | | | | | | |
| | Presente | | Scadente | | Mediocre | | Normale | | 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 via Napoli a Ponticelli, L'immobile è costituito da n.3 ambienti principali ed annessi servizi, La superficie utile risulta pari a circa mq 69,00 così come ricostruito dalla planimetria catastale (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, valutando lo stato conservativo attuale, utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E47) con destinazione d'uso "Negozio". | | | | | | | | | | | |
| 6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) | | | | | | | | | | | |
| Zona OMI | E47 | Denominazione | Suburbana/PONTICELLI (CENTRO STORICO) | | | Anno | 2024 | | Semestre | 2 | |
| Tipologia | Negozio | | Stato | Normale | | | Superficie [L/N] | | L | | |
| Valori di mercato [€/mq] | Min | 1.000,00 | | Max | 2.050,00 | | Saggio su min [%] | | 6,00 | | |
| Valori locazione [€/mqxmese] | Min | 5,0 | | Max | 10,2 | | Saggio su max [%] | | 5,97 | | |
| Stima in condizioni normali [€/mq] | | 1.525,00 | | Stima allo stato attuale [€/mq] | | | | 1.525,00 | | | |
| Più probabile valore di mercato [€] | | 105.225,00 | | Canone di locazione [€/mese] | | | | 524,84 | | | |

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. NA0514217 del 02/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli

Via Napoli A Ponticelli

civ. 70

Identificativi Catastali:

Sezione: PON

Foglio: 13

Particella: 390

Subalterno: 2

Compilata da:

Vecchione Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

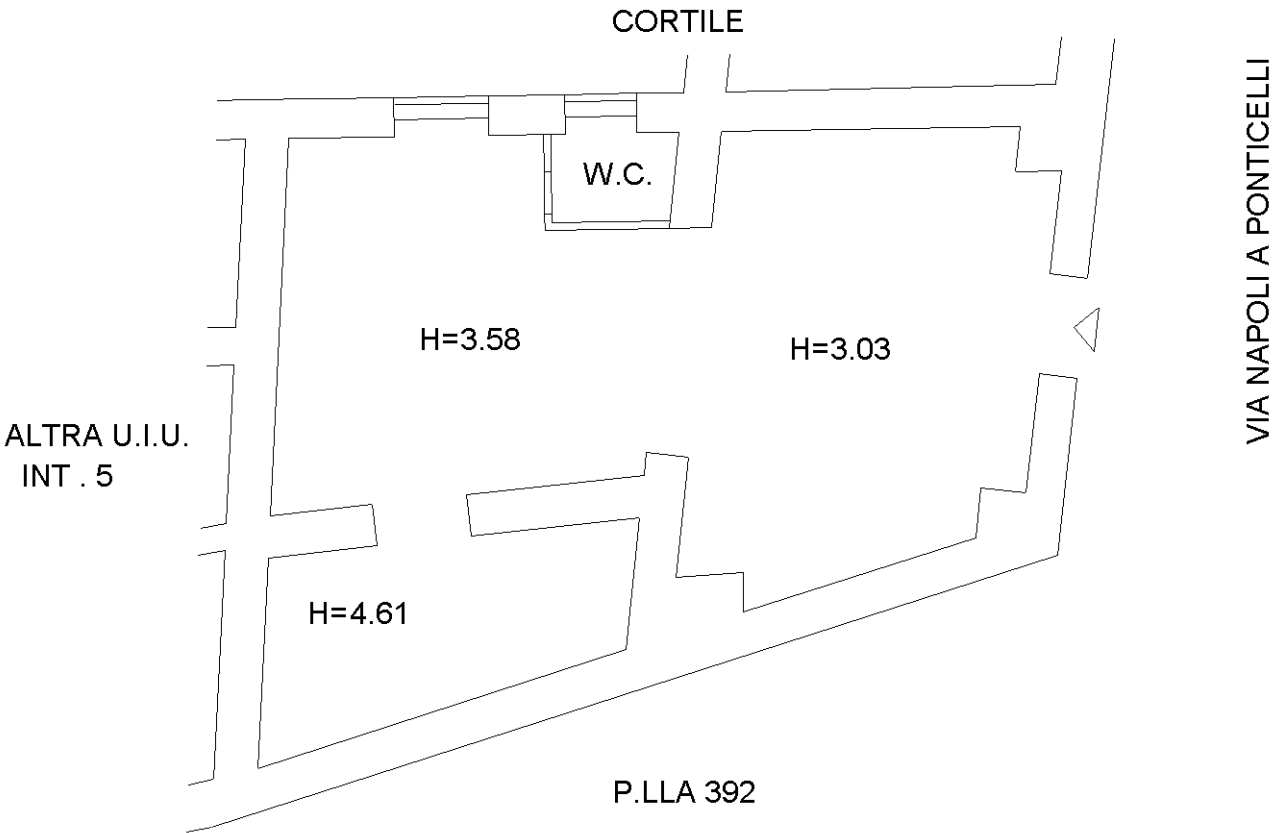
Prov. Napoli

N. 5168

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA
INT. 02



NORD