



PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO E CANONE CON METODO COSTRO DI COSTRUZIONE DEPREZZATO IMMOBILE VIA MIANELLA 25/B PIANO TERRA - VALORE IMMOBILE=VALORE AREA SEDIME + COSTO RIPRODUZIONE * COEFF. DI VETUSTA'						
Superficie lorda [mq]	Altezza lorda [m]	Volume lordo [mc]	Costo parametrico costruzione al mq	Superficie area esterna mq	Costo parametrico area esterna al mq	COSTO TOTALE DI COSTRUZIONE €
725			900			652.500,00
				600	50	30.000,00
TOTALE COSTO COSTRUZIONE						682.500,00
ONERI P.A. e PROFESSIONALI (7% DEL TOTALE)						47.775,00
PROFITTO IMPRENDITORE (10% DEL TOTALE)						68.250,00
TOTALE COSTO RIPRODUZIONE						798.525,00
Coefficiente di Vetustà (immobile di 35 anni)*				25%		-199.631,25
Valore area di Sedime (15% costo di riproduzione)						119.778,75
VALORE IMMOBILE IN CONDIZIONI ATTUALI [€]						718.672,50
VALORE IMMOBILE ALLE CONDIZIONI ATTUALI (85% delle condizioni normali) [€]						610.871,63
Saggio						3,00%
Canone locazione mensile [€/mese]						1.527,18

*Detrazione per degrado edificio. Per ogni anno, a decorrere dal 6° successivo alla fine lavori si applica l'1% annuo per i successivi 15 anni e lo 0,5% annuo per gli ulteriori anni.

PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO E CANONE CON METODO COSTRO DI COSTRUZIONE DEPREZZATO IMMOBILE VIA MIANELLA 25/B PIANO PRIMO - VALORE IMMOBILE=VALORE AREA SEDIME + COSTO RIPRODUZIONE * COEFF. DI VETUSTA'						
Superficie lorda [mq]	Altezza lorda [m]	Volume lordo [mc]	Costo parametrico costruzione al mq	Superficie area esterna mq	Costo parametrico area esterna al mq	COSTO TOTALE DI COSTRUZIONE €
445			900			400.500,00
				600	50	30.000,00
TOTALE COSTO COSTRUZIONE						430.500,00
ONERI P.A. e PROFESSIONALI (7% DEL TOTALE)						30.135,00
PROFITTO IMPRENDITORE (10% DEL TOTALE)						43.050,00
TOTALE COSTO RIPRODUZIONE						503.685,00
Coefficiente di Vetustà (immobile di 35 anni)*				25%		-125.921,25
Valore area di Sedime (15% costo di riproduzione)						75.552,75
VALORE IMMOBILE IN CONDIZIONI NORMALI [€]						453.316,50
VALORE IMMOBILE ALLE CONDIZIONI ATTUALI (85% delle condizioni normali) [€]						385.319,03
Saggio						3,00%
Canone locazione mensile [€/mese]						963,30

*Detrazione per degrado edificio. Per ogni anno, a decorrere dal 6° successivo alla fine lavori si applica l'1% annuo per i successivi 15 anni e lo 0,5% annuo per gli ulteriori anni.



