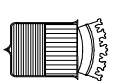


SCHEDA TECNICA IMMOBILE										
Cognome			Tecniche incaricati del sopralluogo				Qualifica			
Nome										
1. ANAGRAFE IMMOBILE										
Comune	Napoli		Regione	Campania		Codice I.B.U.	9015137011			
Quartiere	SECONDIGLIANO					Municipalità	7			
Indirizzo	Via Delle Dolomiti						Civico	23 (14L)		
Anno di costruzione		Scala	-	Piano	Terra	Interno	-			
Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...						Commerciale				
Accessibilità	Diretta Via Delle Dolomiti									
Presenza barriere architettoniche										
Stato Occupazionale	Libero									
2. SUPERFICIE NETTA [mq]										
Interna principale	39,00		Pertinenze esclusive accessorie	0,00		Sup. scoperta ad uso esclusivo				
Coefficiente [%]	100		Coefficiente [%]	50		Coefficiente [%]	10			
Valore	39,00		Valore	0,00		Valore	0,00			
Totale superficie commerciale [mq]	39,00									
3. DATI CATASTALI										
Immobile accatastato	Si	X	No	Accatastamento da variare						
Variazione catastale suggerita										
Catasto di	Napoli		Terreni			Fabbricati	X		Sezione	SEC
Foglio	8	Particella	260	Sub	8	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										
<p>Il cespite in oggetto è sito alla Via delle Dolomiti 23. L'immobile prospiciente la strada, è costituito da 2 ambienti principali e dai servizi, tutti collocati al piano terra.</p> <p>La superficie utile risulta pari a circa mq 39,00, come si può evincere dalla planimetria catastale allegata (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").</p> <p>Esso verrà valutato in normali condizioni manutentive sia edili che impiantistiche.</p> <p>La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, considerando lo stato conservativo attuale (quindi normale), utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E46) con destinazione d'uso "Negozii".</p>										
6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)										
Zona OMI	E46	Denominazione	Suburbana/SECONDIGLIANO (ZONA NUOVA)			Anno	2023	Semestre	2	
Tipologia	Negozii		Stato	Normale		Superficie [L/N]		L		
Valori di mercato [€/mq]	Min	940,00		Max	1.900,00		Saggio su min [%]		6,00	
Valori locazione [€/mqxmese]	Min	4,7		Max	9,5		Saggio su max [%]		6,00	
Stima in condizioni normali [€/mq]	1.420,00			Stima allo stato attuale [€/mq]			1.700,00			
Più probabile valore di mercato [€]	66.300,00			Canone di locazione [€/mese]			331,50			



COMUNE DI NAPOLI

codice
9015137011

comune
COMUNE DI NAPOLI (NA)

indirizzo
VIA DELLE DOLOMITI 23

isolato comparto stralcio edificio
14

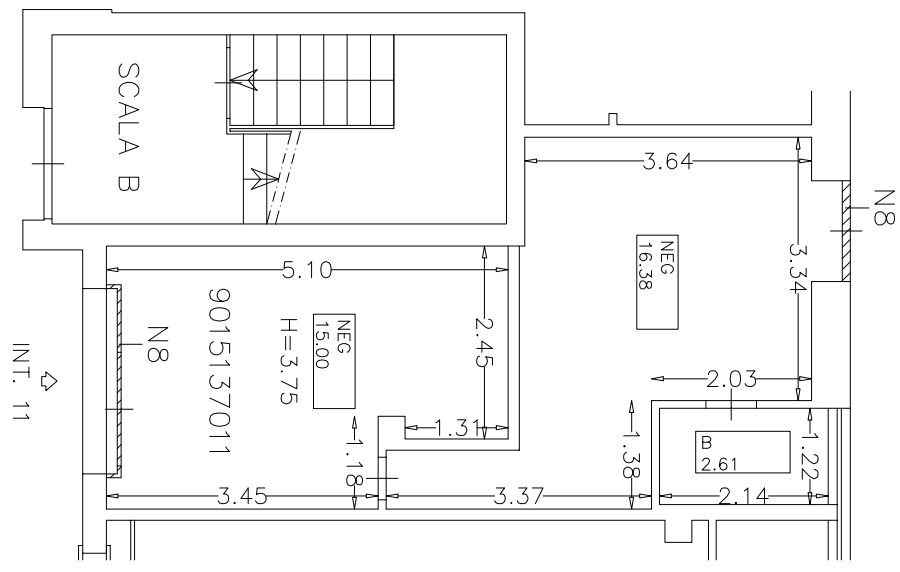
compilato da
ING. L. NORELLI

data
13/07/2011

Scala 1 : 100

Studio TECNOINTEL S.R.L.
Squadra TECNOINTEL S.R.L.
Timbro _____
Firma _____

Sub. 5



Sub. 9

CIV. 23
VIA DELLE DOLOMITI

scala
piano
interno
1 1

