

STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI LOCAZIONE

Divisione ereditaria Famiglia Verdi

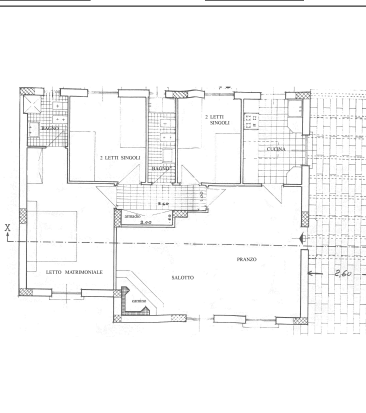
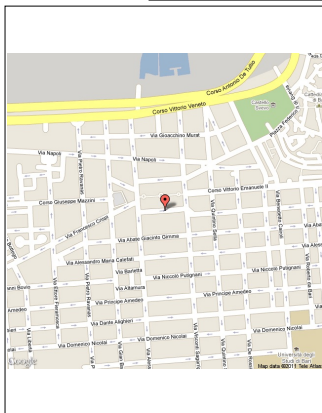
23 novembre 2010

Indirizzo IMMOBILE: Via Garibaldi 56 - 3455 Bari Bari - Italia - Sc.unica P.PT Int.2

Proprietà: Verdi Luigi - Cod.fisc. VRDLGI56D06H501G

Destinazione: **Residenziale** Foglio: **34** Particella: **287** Subalterno: **2** Categoria: **A/10**

Anno di costruzione o ristrutturazione: **1995**



Descrizione
L'appartamento è situato al piano terra di un fabbricato di 9 piani posto nel quartiere Fenizetti ad alta densità abitativa.
L'appartamento è composto da:
- soggiorno
- 4 camere
- disimpegno
- 2 bagni
- 2 ripostigli
- giardino
L'appartamento è adibito ad uso ufficio.
I pavimenti sono in marmittoni 40x40.
I rivestimenti sono in intonaco civile tinteggiato.
Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE Criterio di calcolo adottato: UNI 10750:2005

Superficie al 60%		Superficie al 20%		Superficie al	
Superficie al 50%		Superficie al 15%		Sup. terreno al	
Superficie al 35%	12,00	Superficie al 10%		Superficie coperta mq	180,50 +
Superficie al 30%		Superficie al 5%		Superficie ponderata mq	4,20 =
Superficie al 25%		Superficie al 2%		Superficie commerciale mq	184,70

COEFFICIENTI CORRETTIVI DEL VALORE DI ZONA

Piano con ascensore		PCA		X
Piano senza ascensore	Terra con giardino: 0,85	PSA	0,850	X
Orientamento	Nord/Est Nord/Ovest; 0,90	ORI	0,900	X
Esposizione	Su due lati: 1,00	ESP	1,000	X
Affaccio	Su strada: 1,00	AFF	1,000	X
Taglio	> mq 100 con 2 bagni: 1,05	TAG	1,050	X
Balconi	Con un balcone: 1,00	BAL	1,000	X
Distribuzione	Normale: 1,00	DIS	1,000	X
Luminosità		LUM		X
Vetustà	15 anni dal 1995	VET	0,850	X
Finitura		FIN		X
Manutenzione: immobile	Stabile	MAN		X
Riscaldamento	Autonomo e climatizzazione canalizzata: 1,08	RIS	1,080	X
Efficienza energetica	Classe D: 1,00	EFF	1,000	X
Locazione	Libero: 1,00	LOC	1,000	X
Stabile	Civile: 1,00	STA	1,000	X
Parcheggio	Difficile: 0,90	PAR	0,900	X
Trasporti	Vicini: 1,05	TRAS	1,050	X
Traffico	Normale: 1,00	TRAF	1,000	X
Zona	Nella media della zona: 1,00	ZON	1,000	X
Produttività		PROD		X
Altro		ALT		=
Coefficiente correttivo totale				0,69682741

CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE

Valore locazione zona per mq	Coefficiente correttivo totale	Valore locazione per mq	Superficie commerciale mq	Valore locazione mensile Euro
7,50	0,69682741	5,23	184,70	965,28

Il valore di locazione è congruente solo se l'immobile è agibile, libero e conforme ai regolamenti igienici, edilizi ed urbanistici.