

Valutazione immobiliare

4 settembre 2024

Sistema Gestione Qualità UNI EN ISO 9001:2015 – mod. 38-00/2017

Ordine n. 195487

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Ufficio Catasto	Monza e Brianza
Comune	Monza
Indirizzo	Via Cesare Battisti 264
Destinazione d'Uso	Residenziale
Tipologia	A/2 - Abitazioni civili
Superficie	85
Stato conservativo	Normale
Data di aggiornamento	04/09/2024

Dalle ispezioni eseguite presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria RR.II.) ed il Catasto, l'immobile risulta di seguito individuato e descritto.

BENE IMMOBILE

Comune	Catasto	Foglio	Mappale	Sub.	Natura	Piano	Vani	Mq.	Quota
Monza	Fabbricato	12	436	33	A/2	4	4,5	85	1/1
Immobile sito in Monza (MB), via Cesare Battisti n. 264									

STIMA IMMOBILIARE

Relativamente all'immobile oggetto di stima, i valori di mercato di compravendita e di locazione pubblicati nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq.)		Superficie (L/N)	Valore di locazione (€/mq/mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2100	3100	L	7,0	10,2	L
Abitazioni civili	OTTIMO	3200	4000	L	10,3	14	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1700	2300	L	5,80	7,80	L
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	2400	3100	L	7,9	10,5	L
Box	NORMALE	1000	1800	L	4,7	8,6	L
Ville e villini	NORMALE	1900	2850	L	6,0	9,8	L
Ville e villini	OTTIMO	2900	3700	L	9,9	12	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Compravendita € 258.000

Stima minima	Stima massima
€ 178.000	€ 263.500
€/mq. 2100	€/mq. 3100

Locazione € 9.500

Stima minima	Stima massima
€ 7.140	€ 10.404
€/mq/anno 84	€/mq/anno 122,40

Questa stima non comprende il prezzo delle pertinenze all'immobile quali terrazze, garage o ripostiglio.

Valore "normale" calcolato in base al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 27.07.2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 182/2007.

FONTI, AGGIORNAMENTO E METODOLOGIA

La stima è disponibile in modo completo solo se tutte le informazioni richieste nel modulo sono state correttamente inserite.

I valori espressi sono frutto di elaborazioni a partire dai dati OMI – Agenzia del Territorio, aggiornati al **primo semestre 2024**. Nelle elaborazioni vengono applicati algoritmi determinati in base a confronti con i valori di mercato ed aggiornati periodicamente utilizzando altre fonti informative pubbliche. La valutazione è basata su dati statistici e pertanto non è da considerarsi sostitutiva di una perizia immobiliare.

ALLEGATI

- Visura catastale immobile
- Estratto di mappa
- Elaborato planimetrico