



Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

RUOLO AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE N. 486 C.C.I.A.A. CATANIA

RUOLO PERITI ED ESPERTI N. 383 C.C.I.A.A. CATANIA

ALBO CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO N. 3776 TRIBUNALE CATANIA

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • SCRNNN62B25C351K

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

VALUTAZIONE
VALORE LOCATIVO DI MERCATO
LOCAZIONE

TIPOLOGIA IMMOBILE
MAGAZZINO E DEPOSITO (C/2)

SITO NEL COMUNE
VIAGRANDE (CT) VIA SAN GAETANO 28 PIANO T-1

N.C.E.U. (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO)
FOGLIO 13 PARTICELLA 91 SUB 6 CATEGORIA C/2 CLASSE 3 CONSISTENZA 98 m²
RENDITA EURO 172,08

INTESTAZIONE (DATI ANAGRAFICI - CODICE FISCALE - DIRITTI E ONERI REALI)
- C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI DERIVANTI DA
AGENZIA ENTRATE VISURE CATASTALI AL 22/10/2020



Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

RUOLO AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE N. 486 C.C.I.A.A. CATANIA

RUOLO PERITI ED ESPERTI N. 383 C.C.I.A.A. CATANIA

ALBO CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO N. 3776 TRIBUNALE CATANIA

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • C.F. SCRNNN62B25C351K

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

DATI GENERALI

COMMITTENTE	-
PRESTAZIONE RICHIESTA	LOCAZIONE
SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO	10/2020
RILEVATORE	SCARLATA D'ASSORO ANTONINO
DATA STIMA	10/2020

IDENTIFICAZIONE

REGIONE	SICILIA
PROVINCIA	CATANIA
COMUNE	VIAGRANDE
TOPONIMO	VIA SAN GAETANO
CIVICO	28
PIANO	T-1
PROPRIETA'	- C.F. - PROPRIETA' PER 1/1

DATI DERIVANTI DA AGENZIA ENTRATE VISURE CATASTALI AL 22/10/2020

TIPOLOGIA	MAGAZZINO E DEPOSITO (C/2)
DESCRIZIONE	AL PIANO TERRA OPEN SPACE E W.C., AL PRIMO PIANO DEPOSITO
CONFINI	A NORD E AD OVEST CON STESSA DITTA, AD EST E A SUD CON ALTRE DITTE

DATI DISPONIBILI

FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO	SI/NO	NOTE
ATTI LEGALI PROPRIETA'	NO	
CONCESSIONE EDILIZIA	NO	
CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	NO	
PLANIMETRIE O DATI METRICI	NO	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	NO	ESENTE
CONTRATTO DI LOCAZIONE	NO	LIBERA
VISURA CATASTALE	SI/U	AL 22/10/2020
SPESE CONDOMINIALI	SI/C	COMPRESSE NEL CANONE MENSILE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SI/U	10/2020

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANALISI EVENTUALI ANOMALIE

	SI/NO	DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA'
CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE	N.D.	

	DATI CATASTO FABBRICATI	STATO DI FATTO - NOTE
FOGLIO	13	
PARTICELLA	91	
SUBALTERNO	6	
CATEGORIA	C/2	
CONSISTENZA	98 m ²	
RENDITA	€ 172,08	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO	NORMALE
TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	CIVILE
STATO MANUTENTIVO/VETUSTA'	OTTIMO

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE	NORMALE
DOTAZIONI EFFICIENZA IMPIANTI (ESISTENTI)	SI
CONSISTENZA RAGGUAGLIATA	98 m²
LIVELLO FINITURE E STATO MANUTENTIVO	ELEVATO
FUNZIONALITA' (EFFICIENZA)	100%
DOTAZIONE PARCHEGGI (POSTI AUTO)	N. 2
CLASSE DI SUPERFICIE	MEDIO
LOCAZIONE (SCADENZA)	LIBERA

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

ANNO	2020	SEMESTRE	1
PROVINCIA	CATANIA	COMUNE	VIAGRANDE
FASCIA/ZONA	CENTRALE/CENTRO STORICO VIE: REGINA ELENA-SIMILI-UMBERTO-DUCA D'AOSTA-MATRICE-P.ZZA S.MAURO-P.ZZA GARIBALDI		
CODICE ZONA OMI	B1		
TIPOLOGIA PREVALENTE	ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
DESTINAZIONE	TERZIARIA		

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese)			SUPERFICIE (L/N)
		MIN	CENTRALE	MAX	
UFFICI	NORMALE	3,40	4,25	5,10	L

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE MERCATO CENTRALE =	€ 4,25
x 1,15 (STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' EDIFICIO) =	€ 4,88
x 1,05 (DOTAZIONI EFFICIENZA IMPIANTI/ESISTENTI) =	€ 5,12
x 1,15 (LIVELLO FINITURE E STATO MANUTENTIVO U.I.) =	€ 5,88
x 0,90 (CLASSE DI SUPERFICIE) =	€ 5,29

VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

98 m² x € 5,29 = **€ 518,42**

CANONE MENSILE RICHIESTO

€ 950 (COMPRESI ARREDAMENTO, UTENZE, SPESE CONDOMINIALI, USO DI SALA RIUNIONI, BAR, GIARDINO E PARCHEGGIO)

CatastoTitolarità

Ubicazione

FoglioParticellaSubClassamentoClasseConsistenzaRendita



F

Proprieta' per VIAGRANDE (CT) VIA SAN GAETANO, 28 Piano T-
1/1 1

13

91

6

cat. C/2

3

98 mq

Euro:172,08



Ricerca per toponimo
Viagrande (CT) Via San Gaetano 28
<input type="button" value="Vai"/> <input type="button" value="Cancella"/>

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

geopoi® 100 m SP43 © Geopoi, Map

OPACITÀ ZOOM

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: CATANIA

Comune: VIAGRANDE

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO VIE : REGINA ELENA - SIMILI - UMBERTO
 CODICE ZONA: B1
 DUCA D'AOSTA - MATRICE - P.ZZA S.MAURO - P.ZZA GARIBALDI

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	800	1200	L	3,4	5,1	L

[Stampa](#)[Legenda](#)