

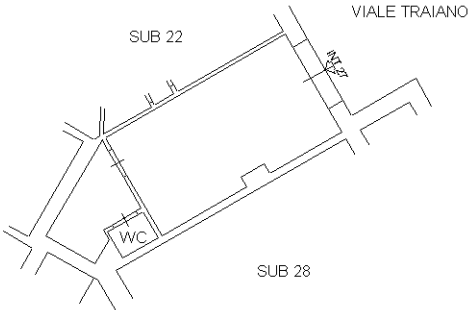
SCHEDA TECNICA IMMOBILE												
Tecnici incaricati del sopralluogo												
Cognome				Nome				Qualifica				
1. ANAGRAFE IMMOBILE												
Comune	Napoli			Regione	Campania			Codice I.B.U.	9131207027			
Quartiere	Soccavo							Municipalità	9			
Indirizzo	Viale Traiano							Civico	229E Is.54			
Anno di costruzione		Scala		-	Piano		Terra	Interno	-			
Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...				"Commerciale"								
Accessibilità				Viale Traiano								
Presenza barriere architettoniche												
Stato Occupazionale												
2. SUPERFICIE NETTA [mq]												
Interna principale	22,00			Pertinenze esclusive accessorie	0,00			Sup. scoperta ad uso esclusivo				
Coefficiente [%]	100			Coefficiente [%]	50			Coefficiente [%]	10			
Valore	22,00			Valore	0,00			Valore	0,00			
Totale superficie commerciale [mq]				22,00								
3. DATI CATASTALI												
Immobile accatastato	Si		X	No		Accatastamento da variare						
Variazione catastale suggerita												
Catasto di	Napoli			Terreni				Fabbricati	X			
Foglio	4	Particella	1008	Sub	23	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												
Infissi esterni							X					
STATO DI CONSERVAZIONE IMPIANTI												
	Presente			Scadente			Mediocre			Ottimo		
Elettrico							X					
Idrico							X					
Riscaldamento												
Condizionamento												
Telefonico												
TV												
Ascensore												
STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO												
Scadente				Mediocre			Normale			X		
							Ottimo					
5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE												
Il cespite in oggetto è sito alla viale Traiano civ.229E Is.54, l'immobile è costituito da un ambiente principale e annessi servizi tutti distribuiti al piano terra. La superficie utile risulta pari a circa mq 22,00 (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"). La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, assumendo lo stato conservativo attuale (quindi normale, utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (D23) con destinazione d'uso "negozi".												
6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)												
Zona OMI	D23	Denominazione	Periferica/ LA LOGGETTA – RIONE TRAIANO				Anno	2024	Semestre	1		
Tipologia	Negozzi			Stato	Normale			Superficie [L/N]		L		
Valori di mercato [€/mq]	Min	1.100,00			Max	2.200,00			Saggio su min [%]		6,00	
Valori locazione [€/mqxmese]	Min	5,5			Max	11,0			Saggio su max [%]		6,00	
Stima in condizioni normali [€/mq]				1.650,00				Stima allo stato attuale [€/mq]				1.650,00
Più probabile valore di mercato [€]				36.300,00				Canone di locazione [€/mese]				181,50

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. NA0129253 del 06/03/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli	
Viale Traiano	civ. 229E
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: SOC	Artiaco Aniello
Foglio: 4	Iscritto all'albo:
Particella: 1008	Geometri
Subalterno: 23	Prov. Napoli
	N. 4770

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
ISOLATO 54
INT. 27
H=MT. 3.40



Ultima planimetria in atti