

SCHEDA TECNICA IMMOBILE

Tecnici incaricati del sopralluogo

Foglio n. _____ di _____		
Cognome	Nome	Qualifica

1. ANAGRAFE IMMOBILE

Comune	Napoli		Regione	Campania		Codice B.U.	120304000T04	
Quartiere	Scampia					Municipalità	8	
Indirizzo	Via Monterosa						Civico	181
Anno di costruzione		Scala		Piano	Terra	Interno		
Destinazione d'uso Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...				Negozio				
Accessibilità			Direttamente da via Monterosa					
Presenza barriere architettoniche			No					
Stato Occupazionale			Libero					

2. SUPERFICIE [mg]

Sup. principale	73,00	Sup. accessoria	0,00	Sup. scoperta	0,00
Coefficiente [%]	100	Coefficiente [%]	50	Coefficiente [%]	10
Valore	73,00	Valore	0,00	Valore	0,00
Totale superficie commerciale [mq]		73,00			

3. DATI CATASTALI

[illegible]

4. STATO DELL'IMMOBILE

STATO DI CONSERVAZIONE FINITURE

STATO DI CONSERVAZIONE MINORE				
	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		X		
Idrico	X		X		
Riscaldamento					
Condizionamento					
Telefonico					
TV					
Ascensore					

STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO

STATO INFORMATIVO COMPLESSIVO					
Scadente		Mediocre	X	Normale	Ottimo
Presenza Rifiuti					-

5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il cespite in oggetto è sito alla Via Monte Rosa civ.181, con destinazione d'uso negozio. L'immobile è costituito da n.2 vani e dai servizi, tutti distribuiti al piano terra.

La superficie utile risulta complessivamente pari a circa mq 73,00 (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").

Risulta complessivamente in mediocri condizioni manutentive sia edili che impiantistiche.

La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, considerando lo stato conservativo attuale (quindi mediocre), utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento (E42) con destinazione d'uso "Negozi".

6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)

Zona OMI	E42	Denominazione	Suburbana/Scampia, Don Guanella, Monte Rosa			Anno	2025	Semestre	2
Tipologia	Negozio		Stato	Mediocre			Superficie [L/N]		L
Valori di mercato [€/mq]		Min	760,00		Max	1.550,00		Saggio su min [%]	5,53
Valori locazione [€/mqx mese]		Min	3,50		Max	7,10		Saggio su max [%]	5,50
Stima in condizioni normali [€/mq]			1.350,00			Stima allo stato attuale [€/mq]			950,00
Più probabile valore di mercato [€]			69.350,00			Canone di locazione [€/mese]			318,52



COMUNE DI NAPOLI

codice

120304000T04

indirizzo

Via Monte Rosa snc

isolato comparto stralcio edificio

04 12 03 04

compilato da

geom. Carlo Sarno

data

12/03/2001

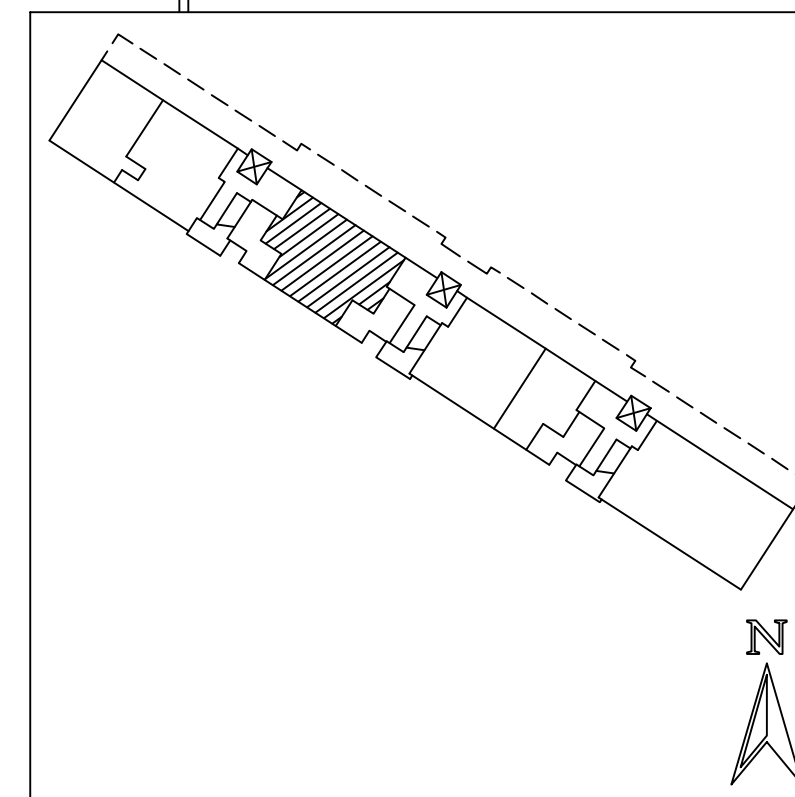
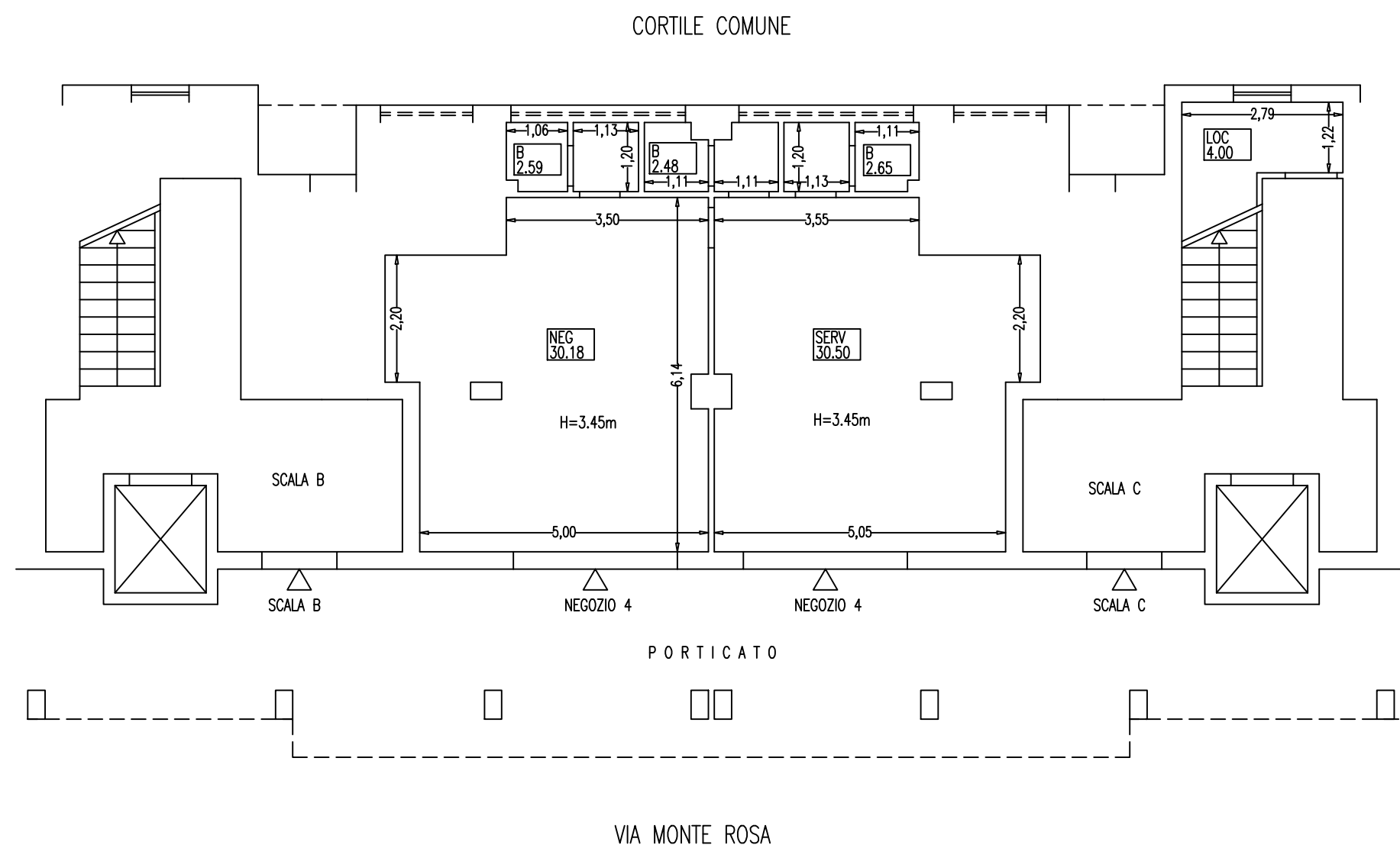
1:100

Studio geom. Carlo Sarno

Squadra

Timbro

Firma



piano scala interno
TE OO 04

ROMEO