

| | | | |
|------------|----|---------------------------|--------------------------|
| N° PERIZIA | 20 | NOMINATIVO RICHIEDENTE | SAPAM IMMOBILIARE S.R.L. |
|------------|----|---------------------------|--------------------------|

| | | | |
|-----------|-------------------------|-----------|-------|
| REGIONE | LOMBARDIA | PROVINCIA | LECCO |
| COMUNE | LECCO | CAP | 23900 |
| INDIRIZZO | CORSO MATTEOTTI L5F5AD3 | | |

| | | | |
|------------|-----------|--------|----------|
| SUPERFICIE | MQ. 30,48 | VALORE | 9.000,00 |
|------------|-----------|--------|----------|

ASTE
GIUDIZIARIE.it



GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CARATTERISTICHE

| IMMOBILE | |
|---------------------|--------------|
| LOCALIZZAZIONE | centrale |
| CONTESTO | urbano |
| TIPOLOGIA | Appartamento |
| SATURAZIONE MERCATO | fisiologica |

| TRASPORTI | | | |
|-----------------|---|----------|---|
| Metro | | Ferrovie | x |
| Bus Urbani | x | Tram | |
| Bus extraurbani | x | | |

| INTORNO URBANO | |
|--------------------|--------------|
| DESTINAZIONE D'USO | Residenziale |
| STRADA URBANA | sì |
| STRADA EXTRAURBANA | |

| SERVIZI / URBANIZZAZIONE | | | |
|--------------------------|---|-------------------|---|
| Servizi al consumo | x | Parcheggi | x |
| Uffici Pubblici | x | Fognatura | x |
| Ospedali | x | Acqua | x |
| Farmacie | x | Energia Elettrica | x |
| Ristorazione | x | Telefoni | x |
| Scuole | x | Gas | x |

DESCRIZIONE GENERALE

| IMMOBILE | |
|-----------------------|-----------------|
| TIPO | Deposito |
| ANNO COSTRUZIONE | fine anni '90 |
| ANNO RISTRUTTURAZIONE | |
| PIANI FUORI TERRA | 5 |
| PIANI ENTRO TERRA | 3 |
| N. APPARTAMENTI | n.a. |
| N. BOX | n.a. |
| TIPO PROPRIETÀ | Piena proprietà |
| STATO DELL'UNITÀ | libera |

| CARATTERISTICHE ESTERNE | |
|-------------------------|----------------|
| POSIZIONE | contigua |
| STRUTTURE PORTANTI | Cemento armato |
| CONSERVAZIONE STRUTTURE | discreta |
| FACCIATA PRINCIPALE | tinteggiate |
| ALTRE FACCIATE | tinteggiate |
| CONSERVAZIONE FACCIATE | discreta |
| PORTE | legno |
| PORTONE D'ACCESSO | metallo |
| CONSERVAZIONE PORTE | discreta |
| RECINZIONE | assente |

| SERVIZI CONDOMINIALI | | | |
|----------------------|---|-----------------------|--|
| Portineria | | Servizio di Vigilanza | |
| Videocitofono | | Cancello Elettrico | |
| Ascensori | | Montacarichi | |
| Sala Riunioni | | Locale Hobby | |
| Campo da tennis | | Piscina | |
| Giardino Cond. | x | | |

| ACCESSORI | | | |
|---------------|--|----------------|--|
| Terrazzi | | Balconi | |
| Logge Coperte | | Logge Scoperte | |
| Taverna | | Soffitte | |
| Altro | | | |

| STATO DI COMPLETAMENTO | |
|------------------------|----------|
| SITUAZIONE ATTUALE | ultimato |
| PERCENTUALE | 100% |
| NOTE | |

| PERTINENZE | | | |
|--------------------|--|---------------------|--|
| Posto auto coperto | | Posto auto scoperto | |
| Giardino | | Box | |
| Cantina | | Sottotetto | |
| Lastrico Solare | | | |

| | | | |
|--|--|----------------------|----------|
| | | GIUDIZIO QUALITATIVO | |
| | | GRADIMENTO GENERALE | discreto |

IDENTIFICATIVI ED ASPETTI LEGALI

| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | | | | |
|---------------------------|--------|----------------------|------------|-----------|
| TIPOLOGIA | FOGLIO | MAPPALE / PARTICELLA | SUBALTERNO | CATEGORIA |
| LOCALE COMMERCIALE | 3 | 2370 | 705 | C/2 |

| NOTE | |
|------|--|
| | |

| COERENZE DA | |
|-------------|--|
| | |

| ASPETTI LEGALI | | | |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| CONFORMITÀ EDILIZIA | | RICHIESTA CONDONO | |
| INIZIO ATTIVITÀ | | AUTORIZZAZIONE EDILIZIA | |
| CONVENZIONE EDILIZIA | | LICENZA EDILIZIA | |
| PERMESSI COSTRUZIONE | | RILASCIO C.E. IN SANATORIA | |

| NOTE | |
|------|--|
| | |





DESCRIZIONE UNITÀ

| IMPIANTO DI RISCALDAMENTO | |
|---------------------------|----|
| PRESENTE | no |
| TIPOLOGIA | |
| ALIMENTAZIONE | |
| CONFORMITÀ | |
| MANUTENZIONE | |

| FINITURE EXTRA | | | |
|-------------------|--|----------------|--|
| Camino | | Allarme | |
| Antincendio | | Barbecue | |
| Impianto via cavo | | Veranda | |
| Piscina | | Tende Parasole | |

| IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO | |
|-----------------------------|----|
| PRESENTE | no |
| TIPOLOGIA | |
| MANUTENZIONE | |

| GARAGE | |
|------------------------|--|
| UBICAZIONE / TIPOLOGIA | |

| GIUDIZIO QUALITATIVO | |
|----------------------|----------|
| GRADIMENTO GENERALE | DISCRETO |

| COMPOSIZIONE | | | | |
|--------------|-----------|-----------------|-----------------|--------------|
| TIPOLOGIA | PAVIMENTI | INFISSI INTERNI | INFISSI ESTERNI | MURI INTERNI |
| | | | | |

| CONSISTENZE | | | | |
|-------------|----------|----------------|-------------------|-----------------|
| TIPOLOGIA | N. UNITÀ | CONSISTENZA/MQ | COEFF. RAGGUAGLIO | MQ. PARAMETRATI |
| CANTINA | 1 | 30,48 | 100% | 30,48 |
| | | | | 30,48 |

| VALUTAZIONE | |
|------------------------|----------|
| MQ. PARAM. ARROTONDATI | 30,48 |
| VALORE AL MQ. | 300,00 |
| VALORE | 9.114,00 |

| VALORE A CORPO | |
|-----------------|-----|
| UNITÀ ABITATIVA | |
| ACCESSORI | |
| VALORE TOTALE | ,00 |

| | | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|--|
| VALORE IMMOBILE | 9.000,00 | STATO OCCUPAZIONE | |
| VALORE DI RICOSTRUZIONE A NUOVO AI FINI ASSICURATIVI | | | |

| COMMERCIALIZZAZIONE | |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TEMPI | 15 mesi |
| NOTE | Dato il momento negativo di mercato e la tipologia immobiliare poco richiesta, si prevedono tempi lunghi per la sua commercializzazione |

INTERVISTA

| DATI AGENZIA | | | |
|--------------|----------------|-------------|-------------------------|
| AGENZIA | INDIRIZZO | TELEFONO | INTERVISTATO E FUNZIONE |
| 90/C | Via A. Volta 3 | 0341/180834 | titolare |

| DATI INTERVISTA | | | |
|--------------------|-------------|---------------|----------------|
| DESTINAZIONE D'USO | VENDITA MQ. | LOCAZIONE MQ. | % sconto medio |
| COMMERCIALE | 300 | 25 | 15 |

COMPARABLES

| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------------------|--------------------------|-----------------|------------------|--------------|------------------|
| ELEMENTI COMPARAZ. | DATA RICERCA | 21/08/2013 | 21/08/2013 | 21/08/2013 | 21/08/2013 |
| | OFFERTA / TRANSAZIONE | offerta | offerta | offerta | offerta |
| | TIPOLOGIA | cantina | cantina | cantina | cantina |
| | DESTINAZIONE | deposito | deposito | deposito | deposito |
| | INDIRIZZO | Lecco periferia | Lecco semicentro | Lecco centro | Lecco semicentro |
| | STATO OCCUPAZIONE | libero | libero | libero | libero |
| CALCOLI | MQ. | 60,00 | 260,00 | 120,00 | 130,00 |
| | VALORE AL MQ. | 250,00 | 330,00 | 660,00 | 310,00 |
| | PREZZO RICHiesto | 15.000,00 | 85.000,00 | 79.000,00 | 40.000,00 |
| | % SCONTO | 10 | 10 | 10 | 10 |
| | VALORE MQ. SCONTATO | 225,00 | 290,00 | 590,00 | 280,00 |
| RAFFRONTI | UBICAZIONE | peggiore | stessa | migliore | stessa |
| | RAFFRONTO UBICAZIONE | -1 | 0 | +1 | 0 |
| | QUALITÀ | stessa | stessa | migliore | stessa |
| | RAFFRONTO QUALITÀ | 0 | 0 | +1 | 0 |
| | TAGLIO MQ. | stesso | stesso | stesso | stesso |
| | RAFFRONTO TAGLIO MQ. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | ACCESSORI / PERTINENZE | stessi | stessi | stessi | stessi |
| | RAFFRONTO ACCES./PERTIN. | 0 | 0 | 0 | 0 |

FOTOGRAFIE



Data: 21/08/2013

