

N° PERIZIA	13	NOMINATIVO RICHIEDENTE	SAPAM IMMOBILIARE S.R.L.
------------	----	---------------------------	--------------------------

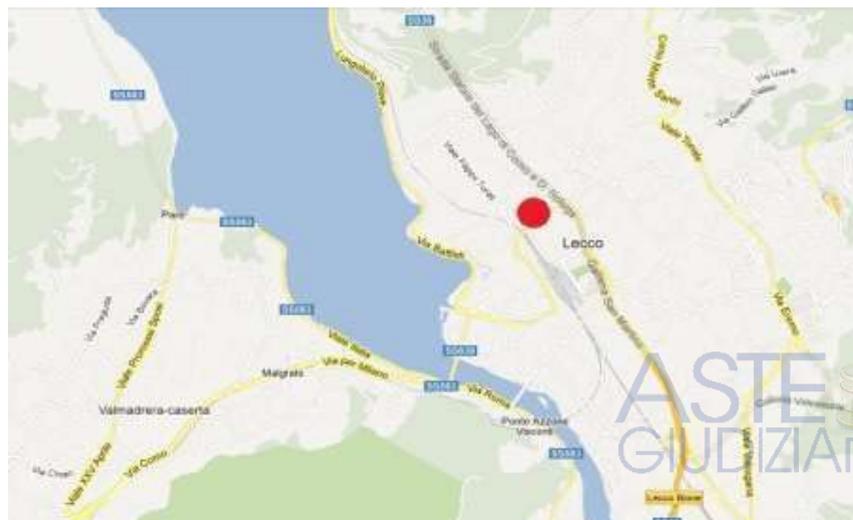
REGIONE	LOMBARDIA	PROVINCIA	LECCO
COMUNE	LECCO	CAP	23900
INDIRIZZO	VIA BALICCO L1BN2		

SUPERFICIE	MQ. 101,44	VALORE	153.000,00
------------	------------	--------	------------

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
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/commerciale
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	Locale commerciale
ANNO COSTRUZIONE	fine anni '90
ANNO RISTRUTTURAZIONE	
PIANI FUORI TERRA	9
PIANI ENTRO TERRA	1
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	2378	51	C/1

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	Sì
TIPOLOGIA	autonomo
ALIMENTAZIONE	elettrica
CONFORMITÀ	n.a.
MANUTENZIONE	n.a.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	
PRESENTE	sì
TIPOLOGIA	autonomo
MANUTENZIONE	

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

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
LOCALE COMMERCIALE	1	71,96	100%	71,96
MAGAZZINO	1	99,60	30%	29,88
				101,44

VALUTAZIONE	
MQ. PARAM. ARROTONDATI	101,44
VALORE AL MQ.	1.500,00
VALORE	152.560,00

VALORE A CORPO	
UNITÀ ABITATIVA	
ACCESSORI	
VALORE TOTALE	,00

VALORE IMMOBILE	153.000,00	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 non particolarmente richiesta in zona, 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	1.500	100	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	negozio	negozio	negozio	negozio
	DESTINAZIONE	commerciale	commerciale	commerciale	commerciale
	INDIRIZZO	Via Pasubio	Via Balicco	Via Pasubio	Via Pasubio
	STATO OCCUPAZIONE	libero	libero	libero	libero
CALCOLI	MQ.	75,00	105,00	294,00	254,00
	VALORE AL MQ.	1.840,00	1.950,00	1.860,00	1.760,00
	PREZZO RICHIESTO	138.000,00	205.000,00	548.000,00	446.000,00
	% SCONTO	15	15	15	15
	VALORE MQ. SCONTATO	1.560,00	1.660,00	1.580,00	1.490,00
RAFFRONTI	UBICAZIONE	stessa	stessa	stessa	stessa
	RAFFRONTO UBICAZIONE	0	0	0	0
	QUALITÀ	stessa	stessa	stessa	stessa
	RAFFRONTO QUALITÀ	0	0	0	0
	TAGLIO MQ.	stesso	stesso	stesso	stesso
	RAFFRONTO TAGLIO MQ.	0	0	0	0
	ACCESSORI / PERTINENZE	stessi	migliori	stessi	stessi
	RAFFRONTO ACCES./PERTIN.	0	+1	0	0

FOTOGRAFIE



Data: 21/08/2013

ASTE
RICS The mark of
property
professionals
worldwide GIUDIZIARIE.it
Dott. Roberto Contri Crosa
MRICS N° 1209428

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it