

N° PERIZIA	18	NOMINATIVO RICHIEDENTE	SAPAM IMMOBILIARE S.R.L.
------------	----	---------------------------	--------------------------

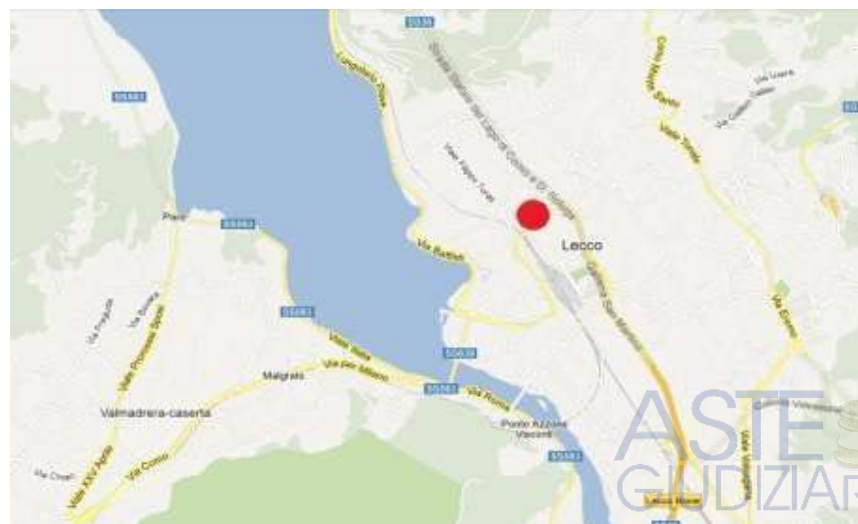
REGIONE	LOMBARDIA	PROVINCIA	LECCO
COMUNE	LECCO	CAP	23900
INDIRIZZO	CORSO MATTEOTTI L5F5AD7		

SUPERFICIE	MQ. 78,60	VALORE	24.000,00
------------	-----------	--------	-----------

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	MAPPAL / PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA
LOCALE COMMERCIALE	3	2370	703	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	78,60	100%	78,60
				<b>78,60</b>

VALUTAZIONE	
MQ. PARAM. ARROTONDATI	78,60
VALORE AL MQ.	300,00
VALORE	23.580,00

VALORE A CORPO	
UNITÀ ABITATIVA	
ACCESSORI	
VALORE TOTALE	,00

<b>VALORE IMMOBILE</b>	<b>24.000,00</b>	<b>STATO OCCUPAZIONE</b>	
<b>VALORE DI RICOSTRUZIONE A NUOVO AI FINI ASSICURATIVI</b>			

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

  
  
Dott. Roberto Contri Crosa  
MRICS N° 1209428