

VALUTAZIONE COMMERCIALE

Unità immobiliare a destinazione residenziale facente parte del fabbricato sito in Roma,

Via n.

ZONA: L'immobile è inserito all'interno della zona urbanistica 12D Laurentino - che si estende interamente sulla zona XXIV Fonte Ostiense - internamente al Grande Raccordo Anulare tra la Via Cristoforo Colombo e Via Laurentina. Il quartiere, edificato tra il 1976 ed il 1984, è stato oggetto di un'opera di riqualificazione. Sebbene sia caratterizzato dalla presenza di immobili di tipo residenziale il quartiere appare comunque servito da attività commerciali e di pubblica utilità.

La vicinanza al Grande Raccordo Anulare, inoltre, facilita gli spostamenti e consente di raggiungere comodamente le diverse zone della città.

DESCRIZIONE: L'unità immobiliare è posta al secondo piano - con ascensore - di un edificio composto da 7 piani fuori terra con accesso dal numero civico della Via L'abitazione è composta da un ingresso, un salone con porte-finestre con accesso al terrazzo, tre camere - di cui una con bagno - dotate di un piccolo balcone, una cucina abitabile con annessa dispensa e piccolo balcone, un secondo bagno (entrambi i servizi sono dotati di aspirazione d'aria forzata). Completano la proprietà un posto auto coperto ed una cantina. Gli spazi risultano essere ben ottimizzati con una buona suddivisione tra la zona notte e la zona giorno. L'ottima esposizione (sud, sud-est) garantisce una buona illuminazione naturale di tutti gli ambienti).

CONSISTENZA: Per la consistenza, non essendo stato possibile effettuare i rilievi durante il sopralluogo e/o ricavarla graficamente dalla planimetria, si fa riferimento alla superficie commerciale di mq 153 – comprese le aree scoperte – ricavata dalla scheda catastale.

STATO DI MANUTENZIONE:

Il rivestimento del pavimento è in ceramica, gli infissi delle finestre sono in alluminio - con vetro singolo - e le pareti a tinta. Parte degli impianti elettrici sono esterni con canaline. L'appartamento necessita di lavori di ristrutturazione.

Spese indicative di ristrutturazione Immobile da 153 mq

QUALITÀ BASE

€ 45.900,00

QUALITÀ MEDIA

€ 91.800,00

QUALITÀ ALTA

€ 122.400,00

Esempio di possibili interventi di manutenzione ordinaria utilizzati per le presenti stime

- Impianto di riscaldamento
- Impianto elettrico
- Rifacimento dei bagni
- Sostituzione di infissi esterni e tapparelle
- Sostituzione di porte interne
- Sostituzione e posa in opera pavimenti
- Controsoffitto
- Impianto di condizionamento
- Tinteggiatura

CLASSE ENERGETICA

Costi per riscaldamento e raffrescamento

La classe energetica del tuo immobile è:



< 3,5 EP

Immobili simili in vendita

suddivisi per classe - 3 immobili



La **spesa media** necessaria per climatizzare questo immobile è:

2.479,88 €
/ anno

49.597,50 €
/ 20 anni

| Classe Energetica | Spesa media su: | |
|-------------------|-------------------|--------------------|
| | 1 anno | 20 anni |
| A | 393,00 € | 7.873,00 € |
| B | 559,00 € | 11.194,00 € |
| C | 892,00 € | 17.849,00 € |
| D | 1.225,00 € | 24.505,00 € |
| E | 1.558,00 € | 31.160,00 € |
| F | 1.970,00 € | 39.403,00 € |
| G | 2.479,00 € | 49.597,00 € |

Informazioni desunte da fonti "indirette" per immobili residenziali

AGENZIA DELLE ENTRATE: nella Banca Dati dell'Agenzia dell'Entrate i valori variano dai **2.150,00** €/mq ai **3.000,00** €/mq.

BORSINO IMMOBILIARE: al Borsino Immobiliare in banca dati nelle quotazioni immobiliari i valori variano dai **1.820,00** €/mq ai **2.578,00** €/mq.

Indagine da fonti fiduciarie" per immobili residenziali

Le indagini condotte mediante interviste ad operatori del mercato immobiliare locale, di offerta, nonché valori di stima, hanno consentito di individuare i seguenti valori:

da **1615,00** €/mq a **2.375,00** €/mq

CONSIDERAZIONI: Fatte quindi tutte le dovute considerazioni in relazione all'attuale momento di mercato, alla zona e allo stato di manutenzione riteniamo che il più probabile valore di mercato oscilli tra € ed €

Detta valutazione ha valore per la durata massima di 4 mesi.

DESIDERI RICEVERE UNA **VALUTAZIONE GRATUITA** PER UN IMMOBILE UBICATO NEL COMUNE DI ROMA?

CONTATTAMI!

TELEFONA ADESSO oppure **INVIA MAIL**