

LOTTO Unico								
Appartamento a Carlentini, Via G. Salvemini n.9 piano terra								
Valore medio di mercato in cifra tonda:								€90.400,00
CONSISTENZA								€90.393,33
U.I. Foglio 16	Vani	Sup. lorda	Volume V.p.p.	SUA Rilevata	Affitto €/mq.	Affitto mensile €	Reddito lordo=RI	Note
P.Ila 1474 sub. 11	1	110,00	308,00	104,32	€5,00	€520,00	€6.000,00	Reddito mens. Vano
				S.U.A. arrotondata		Affitto mensile		€500,00
				104,00		500,00		
Reddito netto=(Reddito lc 35%								€3.900,00
Spese Totali=(imposte+spese) 30								
STIMA								
A - Valore per consistenza								
lotto in % (8 10% del c.c.								€7.700,00
c.costruz. mc. 308,00 €/./mc. €250,00								€77.000,00
								€84.700,00
dep.vetustà 1% anno 1% del c.c.								€770,00
Valore per consistenza								€83.930,00
B - Valore per reddito								
tasso di capitalizzazione 5,00%								
Reddito netto €3.900,00								
V=Rn/rn								
Valore per reddito								€78.000,00
C- Valore commerciale								
appartam. sup. coper. mq. 110,00 €/./mq. €900,00								€99.000,00
corte escl. mq. 41,00 €/./mq. €250,00								€10.250,00
Valore per commerciale								€109.250,00

LOTTO Unico								
Garage di pertinenza dell'appartamento in Carlentini via G. Salvemini 9 p.t.								
Valore medio di mercato in cifra tonda:								€9.400,00
CONSISTENZA								€9.385,00
U.I.	Vani	Sup.	Volume	Superficie calpestabile	Affitto	Affitto mensile	Reddito	Note
Foglio 16	C6 classe 3^	lorda	V.p.p.	Rilevata	€/mq.	€	lordo=RI	
P.Ila 1515 sub. 20	3	23,00	57,50	20,00	€2,50	€50,00	€600,00	
						50,00		
Reddito netto=(Reddito lordo - spese)				35%	€390,00			
Spese Totali=(imposte+spese)								
STIMA								
A - Valore per consistenza								
lotto in %	7% del c.c.					€805,00		
c.costruz.	mc.	57,50	€/mc.	€200,00			€11.500,00	
						€12.305,00		
dep.vetustà	30% del c.c.					€3.450,00		
Valore per consistenza				€8.855,00				
B - Valore per reddito								
tasso di capitalizzazione			5,00%					
Reddito netto	€390,00							
V=Rn/rn								
Valore per reddito				€7.800,00				
C- Valore commerciale								
Superficie mq.	23,00	€/mq.	€500,00			€11.500,00		
Valore per commerciale				€11.500,00				