3. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

Comune: LEGNANO (MI)
Frazione:
Indirizzo: Via Caboto n. 8 piano T

Quote di proprietà:

UV 4 TAN SRL con sede in Gavirate c.f. 04420790968 (1/1 piena proprietà)

Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 1, particella 210, sub. 705, categoria D/7, rendita € 3.330,00

Descrizione dell'immobile e confini:

Capannone di piccolo taglio ubicato in zona periferica del comune di Legnano ubicato sulla strada che porta verso Castellanza, non lontano dallo svincolo autostradale di Castellanza dell'autostrada dei Laghi. Unità composta da un unico vano produttivo e due servizi igienici. Presenza all'interno di strutture in metallo mobili. Coerenze: per tre lati altre unità immobiliari e per il quarto lato strada. Zona facilmente raggiungibile collegata con comode strade.

Stato di conservazione e manutenzione:

Unità immobiliare in buono stato di manutenzione.

Impianti tecnologici:

Presenti impianto idrico, elettrico, telefonico, fognario riscaldamento di tipo industriale.

Finiture:

Capannone industriale di limitate dimensioni con struttura portante in cemento armato precompresso, porte in metallo, pavimenti in cemento industriale e ceramica nei bagni, rivestimenti in ceramica, serramenti esterni in metallo, porte interne in legno

4. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

5. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Comune: LEGNANO (MI)
Frazione:
Dati catastali: Fg. 1, num. 210, sub. 705

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
capannone industriale	550,00	100%	550,00
Giardini esclusivi di appartamenti	150,00	3%	4,50
Superficie commerciale totale, m²			**554,50**

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
incremento per altezza interna	1,05
	0,00
Coefficiente globale	**1,05**

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2023)	€ 550,00
Valore massimo OMI (1° semestre 2023)	€ 800,00
Valore medio di mercato unitario al m²	**€ 675,00**

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 675,00

Valore catastale: € 209.790,00
Valore stimato: € 393.001,88 = € 675,00 x 1,05 x m² 554,50
Valore stimato arrotondato: € 393.000,00

VALORE STIMATO € 393.000,00
(euro trecentonovantatremila/00)

IMMOBILE LEGNANO

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **02/07/2024**

Dati della richiesta
Fabbricati siti nel comune di LEGNANO (E514) provincia MILANO - Limitata al foglio: 1

Soggetto richiesto:
UV4 TAN SRL sede GAVIRATE (VA) **(CF: 04420790968)**
Totali immobili: di catasto fabbricati 1

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **LEGNANO (E514) (MI)**
Foglio **1** Particella **210** Subalterno **705**

VARIAZIONE del 29/11/2002 Pratica n. 914693 in atti dal 29/11/2002 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 68310.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LEGNANO (E514) (MI)**
Foglio **1** Particella **210**

Indirizzo

VIA SEBASTIANO CABOTO n. 8 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2020 Pratica n. MI0293326 in atti dal 06/11/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 104400.1/2020)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 3.330,00**
Categoria **D/7**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 Pratica n. MI0579361 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 69836.1/2004)
Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

1. UV4 TAN SRL (CF 04420790968)[b)]
sede in GAVIRATE (VA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 17/06/2014 Pubblico ufficiale TEDONE GIUSEPPE Sede LAVENO-MOMBELLO (VA) Repertorio n. 48786 Sede TM8 Registrazione Volume 1T n. 2156 registrato in data 27/06/2014 -

TRASFERIMENTO DI SEDE Nota presentata con Modello Unico n. 5061.1/2014 - Pratica n. MI0317559 in atti dal 27/06/2014

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di LEGNANO (E514)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 3.330,00**

> Totale generale

Catasto Fabbricati
Totale immobili: **1** Rendita: **euro 3.330,00**

Catasto Terreni
Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



Comune: (MI) LEGNANO
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

22-Lug-2024 10:48:5
Protocollo pratica T92376/2024

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: LEGNANO

Fascia/zona: Periferica/FERROVIA NORD, PICASSO, BEETHOVEN, TOSI -

Codice zona: D2

Microzona: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

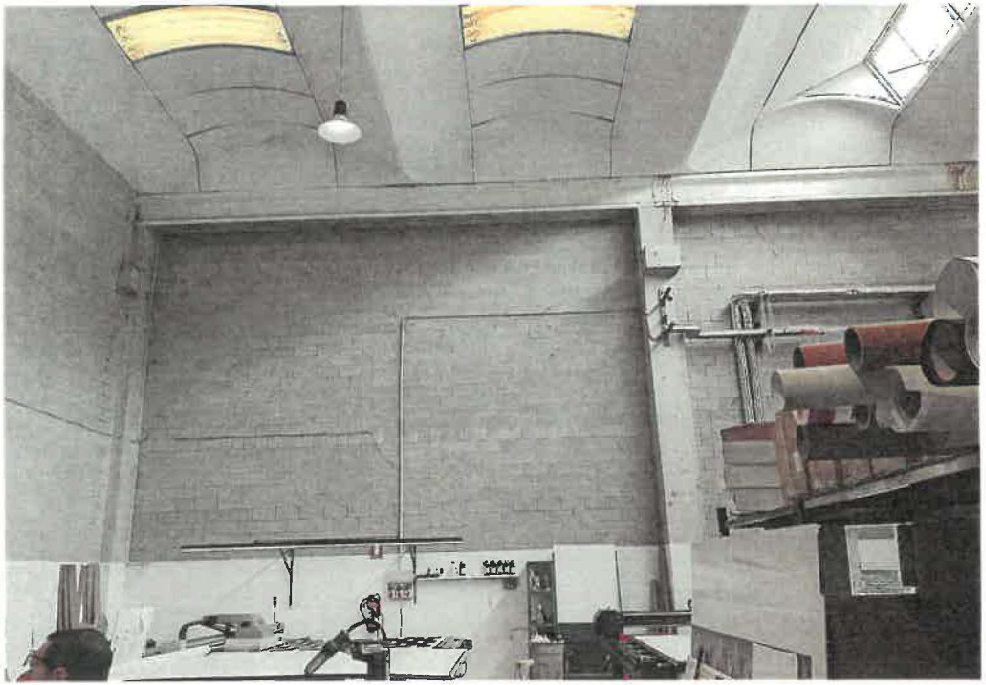
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	550	800	L	3,5	4,9	L
Capannoni tipici	Normale	600	800	L	3,7	4,9	L
Laboratori	Normale	600	850	L	3,5	5	L

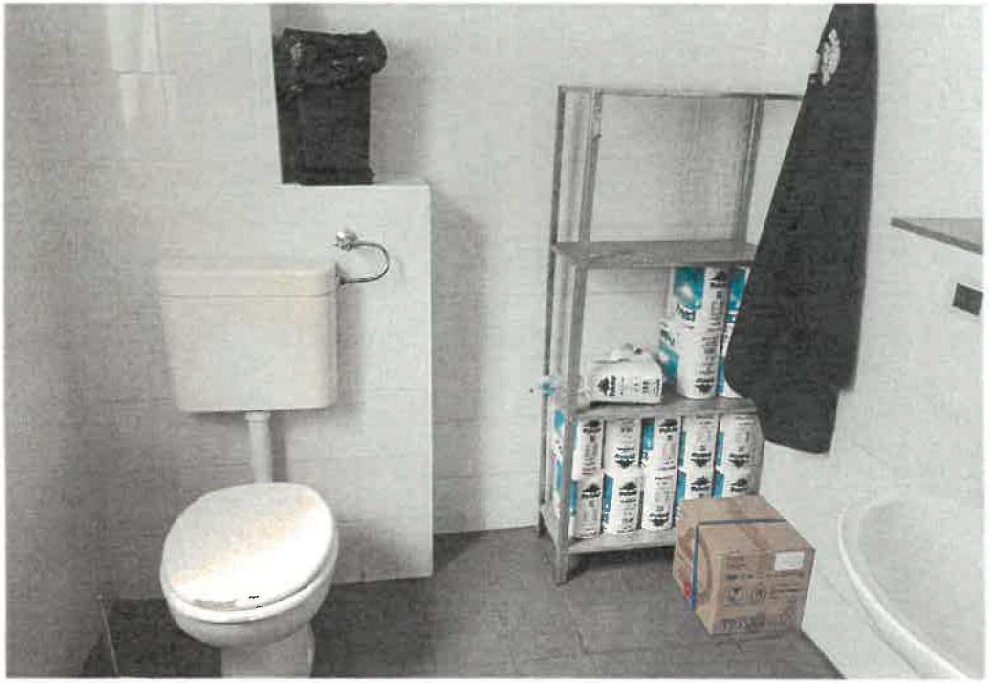
Stampa Legenda












SPAZIO


SPAZIO