



Località	PINO TORINESE	Valore del bene	€ 240.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 145.000,00
Superficie Mq	160	Età venditore	M 85 anni
Numero vani	5		
I.p.e.	127,89 - Classe: F		

VEDI DETTAGLI IMMOBILE

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ



La Nuda Proprietà

è uno tra gli investimenti più oculati e lungimiranti a disposizione di un buon padre previdente che pensa al futuro della sua famiglia.

Interessante opportunità di investimento in elegante complesso condominiale situato nei pressi di Pino Torinese composto da tre palazzine nel verde di un curatissimo giardino comune.

L'appartamento è situato al primo piano ed è composto da ingresso, ripostiglio, soggiorno ampio e luminoso, tre camere, due bagni e cucina abitabile.

Inoltre gode di un tranquillo giardinetto privato sul retro dell'immobile ed uno spazioso garage che può contenere due grandi automobili.

DATI CATASTALI:

Appartamento:

Categoria: A/2 - Classe: 4 - Consistenza: 8 vani - Superficie catastale: mq 160 - Rendita: € 1921,22

Garage - Categoria: C/6 - Classe 3 - Consistenza: 39 mq. - Rendita: € 204,52

COEFFICIENTE FISCALE: 80%

SPESE CONDOMINIALI: € 2000,00 annuali circa

RISCALDAMENTO: centralizzato con valvole termostatiche installate

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 2.125,74
Rivalutazione del 5%	€ 106,29
Rendita rivalutata	€ 2.232,03
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 267.843,24
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 245.522,97
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	80 %
Valore imponibile	€ 214.274,59
Valore imponibile se 1° casa	€ 196.418,38

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 19.284,71
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 19.384,71

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 3.928,37
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 4.028,37

* i calcoli non comprendono l'onorario del Notaio e le eventuali competenze d'agenzia