



Località	TORINO	Valore del bene	€ 650.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 395.000,00
Superficie Mq	130	oppure: Bouquet (Acconto)	€ 200.000,00
Numero vani	5	+ 120 rate mensili	€ 1.920,00
l.p.e. 222,80 kWhEP/m ² /an - Classe: E		Età venditore	M 76 anni

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 providente che pensa al futuro della sua famiglia.

Eccezionale opportunità in Palazzo d'Epoca (1890) in ottime condizioni anche nelle parti comuni, affacciato su una delle più belle piazzette di Torino nel cuore della città antica, a due passi da Piazza Castello, dal Municipio e il Duomo. L'appartamento, elegantissimo, è situato al secondo piano con ascensore e misura complessivamente 130 mq. E' distribuito su due livelli che sono stati oggetto di un intervento architettonico di classe con pregiate rifiniture e rivestimenti in legno.

La composizione: Ingresso su ampio soggiorno con balcone affacciato su Piazza IV Marzo, comunicante con una funzionale ed elegante zona pranzo separata, una cucina abitabile perfettamente equipaggiata, una camera da letto affacciata sulla tranquillissima via Interna ed un lussuoso bagno con antibagno.

Da segnalare la cura dei dettagli, i disimpegni, e gli armadi a muro integrati nell'arredo.

Al piano superiore, collegato mediante una comoda ed elegante scala in legno, si trova uno studio, una camera ed un bagno.

Pregiato parquet in tutte le stanze (anche nel bagno principale!)

Completano la proprietà:

- un locale magazzino al 1° piano ST attualmente locato
- posto auto di proprietà nel silos di Via Palazzo di Città

DATI CATASTALI:

Appartamento: Categoria: A/3 - Classe: 2 - Consistenza: 5,5 vani - Rendita catastale: € 695,93

Locale uso magazzino: Categoria: C/2 - Classe: 2 - Consistenza: 11 mq - Rendita catastale: € 36,36

Posto auto: Categoria: C/6 - Classe: 2 - Consistenza: 12 mq - Rendita catastale: € 58,88

COEFFICIENTE FISCALE: 73%

SPESE CONDOMINIALI: € 1.700 circa (preventivo anno 2015)

RISCALDAMENTO: impianto autonomo

POSSIBILI SOLUZIONI ALTERNATIVE DI PAGAMENTO RATEALE.

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 791,17
Rivalutazione del 5%	€ 39,56
Rendita rivalutata	€ 830,73
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 99.687,42
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 91.380,14
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	73 %
Valore imponibile	€ 72.771,82
Valore imponibile se 1° casa	€ 66.707,50

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 6.549,46
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 6.649,46

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 1.334,15
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 1.434,15

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

N.B.:

Il valore catastale viene determinato moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5 per cento) per i seguenti coefficienti:

- 110, per la prima casa;
- 120, per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (escluse le categorie A/10 e C/1);
- 140, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B;
- 60, per i fabbricati delle categorie A/10 (uffici e studi privati) e D;
- 40,8, per i fabbricati delle categorie C/1 (negozi e botteghe) ed E.

Avvertenza:

I dati forniti sono puramente indicativi e pertanto non potranno essere considerati né utilizzati come preventivi e non determinano alcun impegno né responsabilità da parte di Viager.