



Località	TORINO	Valore del bene	€ 185.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 160.000,00
Superficie Mq	100	Età venditore/i	F 96 anni
Numero vani	4		
l.p.e.	156,9187 kWh/mq - Classe D		

VEDI DETTAGLI IMMOBILE

Agency Partner

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ

**Studio Carlina srl**  
Via Giambattista Vico n. 10 - 10128 Torino  
tel. 011-8128658 Fax 011-885000  
[www.studiocarlina.com](http://www.studiocarlina.com)

Interessante opportunità di investimento in appartamento di circa 100 mq al 2° piano, con ascensore, in complesso condominiale elegante e signorile (doppi ascensori, situato all'angolo tra Via Tofane e Corso Montecucco in posizione molto comoda sia ai trasporti che ai servizi commerciali (Carrefour letteralmente a due passi!)

L'alloggio è composto da un ingresso, cucina abitabile collegata ad ampio soggiorno, due camere da letto con serrande elettriche e servizi.

Doppia aria con ampi balconi. Cantina

Completa la proprietà un box auto la cui **nuda proprietà** può essere acquistata a parte al prezzo di **€ 9.500**

**L'appartamento è attualmente libero ed è possibile utilizzare immediatamente il bene mediante specifici accordi con gli attuali co-usufruttuari**

**DATI CATASTALI:**

Appartamento: Categoria: A/2 - Classe: 1 - Consistenza: 5 vani - Rendita: 916,71

Box auto: Categoria: C/6 - Classe: 4 - Consistenza: 12 mq - Rendita: € 106,60

**COEFFICIENTE FISCALE:** 90%

**RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA:** centralizzati

**CALCOLO FISCALE**

Rendita catastale	€ 1.023,30
Rivalutazione del 5%	€ 51,17
Rendita rivalutata	€ 1.074,47
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 128.935,80
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 118.191,15
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	90 %
Valore imponibile	€ 116.042,22
Valore imponibile se 1° casa	€ 106.372,04

**COSTI DI ACQUISIZIONE**

Tassa di registro 9%	€ 10.443,80
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 10.543,80</b>

**COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA**

Tassa di registro 2%	€ 2.127,44
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 2.227,44</b>

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