



Località	Torino	Valore del bene	€ 238.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 119.000,00
Superficie Mq	100	oppure: Bouquet (caparra)	€ 60.000,00
Numero vani	3	+ 120 rate mensili	€ 540,00
l.p.e.	IN ATTESA DI CERTIFICAZIONE	Età venditrice	F 70 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 previdente che pensa al futuro della sua famiglia.

Delizioso appartamento angolare nel cuore dell'elegante quartiere Cit Turin.

Situato al 3° piano (4° f.t.), di stabile d'Epoca (1920 circa), la cui facciata, in paramano, è stata recentemente rinnovata con il restauro completo dei balconi e dei cornicioni.

L'entrata ed il vano scala dello stabile appaiono molto eleganti con i tipici pavimenti decorati in graniglia colorata nello stile dell'epoca di costruzione.

Ampio e scenico vano scala elicoidale con grande ascensore.

L'appartamento misura complessivamente circa 105 mq (commerciali) dei quali circa 80 mq calpestabili ed è composto di un ingresso, un servizio, cucina abitabile, con balcone, tre camere, di cui una grande angolare con doppio balcone.

Cantina e comproprietà di balconcino situato nel pianerottolo del vano scala condominiale.

Interni signorili con porte originali, pavimenti in parquet, nelle camere, e graniglia dell'epoca nell'ingresso, cucina e servizi.

Serramenti in legno con vetri cattedrali originali.

Tetto rifatto recentemente e caldaia nuova. Valvole termostatiche istallate.

DATI CATASTALI:

Categoria: A/3 - Classe: 1 - Consistenza: 5 vani - Rendita: € 542,28

COEFFICIENTE FISCALE: 60%

SPESE CONDOMINIALI: € 660,00 annuali (circa)

RISCALDAMENTO: teleriscaldamento (€ 700/anno circa)-volvole termostatiche installate.

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 542,28
Rivalutazione del 5%	€ 27,11
Rendita rivalutata	€ 569,39
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 68.327,28
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 62.633,34
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	60 %
Valore imponibile	€ 40.996,37
Valore imponibile se 1° casa	€ 37.580,00

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 3.689,67
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 3.789,67

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 751,60
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 851,60

* 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 nè utilizzati come preventivi e non determinano alcun impegno ne responsabilità da parte di Viager.