



Località	TORINO	Valore del bene	€ 150.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 106.000,00
Superficie Mq	99	Età venditrice	F 82 anni
Numero vani	4		
I.p.e.	213,00 kWh/m <sup>2</sup> a - Classe G		

VEDI DETTAGLI IMMOBILE

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ

IMMOBILE PROPOSTO IN  
CO-AGENCY

Grazioso appartamento posto al secondo piano di uno stabile Anni Trenta con ascensore. L'immobile ha una struttura molto solida, la facciata è in paramano molto ben conservato e le finiture sono tipiche dell'epoca. L'alloggio, composto da ingresso su corridoio, tre camere, cucina abitabile e servizi, è in gran parte allo stato originario, tuttavia mantenuto con molta cura e risulta in buono stato. Gli infissi sono stati sostituiti con quelli di ultima generazione con doppi vetri e camera. Impianto di condizionamento in cucina ed in camera da letto. Il balcone nella parte interna, comunicante con la cucina abitabile, è verandato, quindi molto utile anche come disimpegno. Le porte delle camere sono originali e si trovano in ottimo stato. Posto auto condominiale nel cortile condominiale, utilizzabile a rotazione. Cantina.

**DATI CATASTALI:**

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

**Superficie commerciale:**

Appartamento: 96 mq circa, Cantina 12 mq x 25% = tot mq 99

**COEFFICIENTE FISCALE:** 75 %

**SPESE CONDOMINIALI:** € 700,00 annuali (circa)

**RISCALDAMENTO:** centralizzato con valvole termostatiche installate

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 695,93
Rivalutazione del 5%	€ 34,80
Rendita rivalutata	€ 730,73
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 87.687,18
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 80.379,92
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	75 %
Valore imponibile	€ 65.765,39
Valore imponibile se 1° casa	€ 60.284,94

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 5.918,88
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 6.018,88</b>
<u>COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA</u>	
Tassa di registro 2%	€ 1.205,70
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 1.305,70</b>

\* 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.