

SCHEDA TECNICA IMMOBILE												
Tecnici incaricati del sopralluogo												
Cognome			Nome				Qualifica					
1. ANAGRAFE IMMOBILE												
Comune	Pomigliano d'Arco			Provincia	Città Metropolitana di Napoli			Regione	Napoli			
Indirizzo	Via Gandhi							Civico	18			
Anno di costruzione	2013	Scala		Piano	Terra							
Destinazione d'uso	Es. residenza, negozio, autorimessa, deposito...						Locale Commerciale					
Accessibilità	Direttamente da Via Gandhi											
Presenza barriere architettoniche	No											
Stato Occupazionale	Libero											
2. SUPERFICIE COMMERCIALE [mq]												
Interna principale	50,00											
3. DATI CATASTALI												
Immobile accatastato	Si	X	No	Accatastamento da variare								
Variazione catastale suggerita												
Catasto di	Pomigliano d'Arco			Terreni		Fabbricati	X		Sezione			
Foglio	7	Particella	1214	Sub	6	Categoria	C/1	Consist.	21	Rendita	479,38	
4. STATO DELL'IMMOBILE												
STATO DI CONSERVAZIONE FINITURE												
	Scadente		Mediocre		Normale		Ottimo					
Pavimenti					X							
Intonaci/Pitturazioni					X							
Bagno					X							
Bagno di servizio												
Rivestimenti					X							
Infissi interni					X							
Infissi esterni					X							
STATO DI CONSERVAZIONE IMPIANTI												
	Presente	Scadente		Mediocre		Normale		Ottimo				
Elettrico						X						
Idrico						X						
STATO MANUTENTIVO COMPLESSIVO												
Scadente			Mediocre		Normale		X		Ottimo			
Presenza Rifiuti	No											
5. BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE												
L'unità immobiliare è posta al piano terra in Via Gandhi, 18 presso il Parco Pubblico "Giovanni Paolo II". Il locale in questione si compone di: un primo ambiente, locale de hors; un secondo ambiente, in muratura con annesso servizio igienico. La superficie commerciale risulta pari a circa mq 50,00 (valutata così come indicato dal documento "Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni tecniche per la formazione della Banca Dati Quotazioni OMI"). Esso viene valutato in normali condizioni manutentive sia edili che impiantistiche. La valutazione del canone viene effettuata ad oggi, valutando lo stato conservativo attuale (quindi normale), utilizzando i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento B5 con tipologia "Negozzi".												
6. DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE IMMOBILE E CANONE DI LOCAZIONE - con valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)												
Zona OMI	B5	Denominazione	Centrale/Centro Moderno				Anno	2025	Semestre	2		
Tipologia	Negozzi			Stato	Normale			Superficie [L/N]		L		
Valori di mercato [€/mq]	Min	1000,00		Max	2.050,00							
Valori locazione [€/mqxmese]	Min	5,00		Max	10,30							
Più probabile valore di mercato [€]	89.563,00			Canone di locazione [€/mese]				450,00				

