

| LOTTO UNO | | | | | | | | | | |
|---|--------------|---------------|------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|--|--|
| Appartamento a Siracusa, Corso Gelone, 88 int. 2 - piano terra (Uso ufficio) | | | | | | | | | | |
| Valore medio di mercato in cifra tonda: | | | | | | | €104.100,00 | | | |
| CONSISTENZA | | | | | | | €104.132,50 | | | |
| U.I. Foglio 45 | Vani | Sup. lorda | Volume V.p.p. | SUA Rilevata | Affitto €/mq. | Affitto mensile € | Reddito lordo=RI | Note | | |
| P.Ila 158 sub. 2 | 5,5 | 115,00 | 366,85 | 90,21 | €5,00 | €450,00 | €5.400,00 | Reddito mens. Vano | | |
| | | | | S.U.A. arrotondata | | Affitto mensile | | €81,82 | | |
| | | | | 90,00 | | 450,00 | | | | |
| Reddito netto=(Reddito lordo - Spese Totali) * 35% | | | | | | | €3.510,00 | | | |
| Spese Totali=(imposte+spese) | | | | | | | 30 | | | |
| STIMA | | | | | | | | | | |
| A - Valore per consistenza | | | | | | | | | | |
| lotto in % (8 | 10% del c.c. | | | | | | €10.271,80 | | | |
| c.costruz. | mc. | 366,85 | €./mc. | €280,00 | | | €102.718,00 | | | |
| | | | | | | | €112.989,80 | | | |
| dep.vetustà | | | | | | | | | | |
| 1% anno | 10% del c.c. | | | | | | €10.271,80 | | | |
| Valore per consistenza | | | | | | | €102.718,00 | | | |
| B - Valore per reddito | | | | | | | | | | |
| tasso di capitalizzazione | | 4,00% | | | | | | | | |
| Reddito netto | | €3.510,00 | | | | | | | | |
| V=Rn/rn | | | | | | | | | | |
| Valore per reddito | | | | | | | €87.750,00 | | | |
| C- Valore commerciale | | | | | | | | | | |
| appartam. | sup. coper. | mq. | 115,00 | €./mq. | €1.100,00 | | €126.500,00 | | | |
| | | mq. | 0,00 | €/mq. | €0,00 | | €0,00 | | | |
| Valore per commerciale | | | | | | | €126.500,00 | | | |
| a detrarre la metà del debito delle quote condominiali: | | | | | | | €1.523,50 | | | |