

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 lc 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