

Prot. n. 4591 / v. 3 f. 24



PERIZIA DI STIMA PER BASE D'ASTA

**AFFIDAMENTO IN AFFITTO DI
Spazio negozio via Badia**

RELAZIONI DI STIMA

L'immobile da valutare individuato catastalmente con il foglio 0007 mappale 00061 sub 0701 categoria C1 classe 6 e con rendita catastale 1.851,19€ e si trova in via Badia 10.

Facendo seguito alle precedenti valutazione ed alla nuova assegnazione degli spazi, con la presente riprendendo le valutazioni già effettuate si danno indicazioni relativamente alla disponibilità in uso dei soli spazi a destinazione commerciale senza accesso alla in palazzina ad uso residenziale. come sempre le verifiche vengono fatte sulle seguenti valutazioni:

- Il negozio ha una superficie utile di circa 92mq compreso un bagno e un magazzino/ripostiglio con accesso indipendente da spazio pubblico, ma con un gradino quindi non idoneo a pubblico esercizio, è dotato di due vetrine di cui la principale a tutta altezza e non è previsto un impianto di riscaldamento. Il fruitore svolgerà in autonomia le manutenzioni ordinarie (cambio lampade, lampadina e pulizie dei loro locali) ed eventuale impianto di climatizzazione, le utenze sono indipendenti

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il link

Provincia: MILANO

Comune: GESSATE

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: U1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	450	650	L	2,7	4	L
Negozi	NORMALE	1250	1600	L	7,3	10	L

per quanto sopra si ritiene opportuno un canone pari a:

1) $(9.20 \cdot 10.37) \text{mq} \cdot 7.3 \text{€/mq} \cdot 12 \text{mesi} = 8.375,40 \text{€} +$ (usando 7,3 l'importo inferiore per le tipologie commerciali)

L'importo arrotondato è pari a $\approx 8.400,00 \text{€}$ vista l'accessibilità e che comunque sono richiesti interventi si può arrotondare per difetto a $8.000,00 \text{€}$ annui

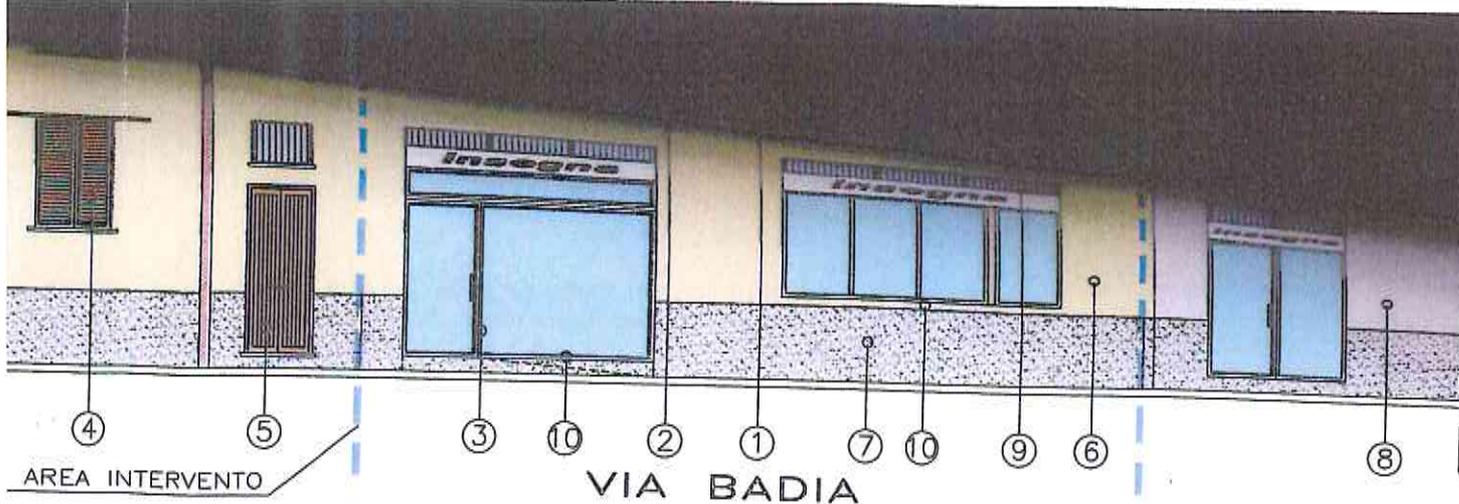
Con le suddette formule si può riscontrare quanto potrebbero essere i canoni a carattere privatistico di fabbricati simili ai nostri in questo momento di crisi economica nel settore commerciale.

Nella precedente stima si era ritenuto plausibile visto quanto sopra avere un margine di discrezionalità che può applicarsi al valore di base sopra calcolato di $8.400,00 \text{€}$ arrotondabili tranquillamente a $7.500,00 \text{€/anno}$ a base d'asta, senza che nulla fosse a richiedere dall'affittuario per lo stato dei luoghi e gli eventuali interventi che ritenesse opportuno realizzare

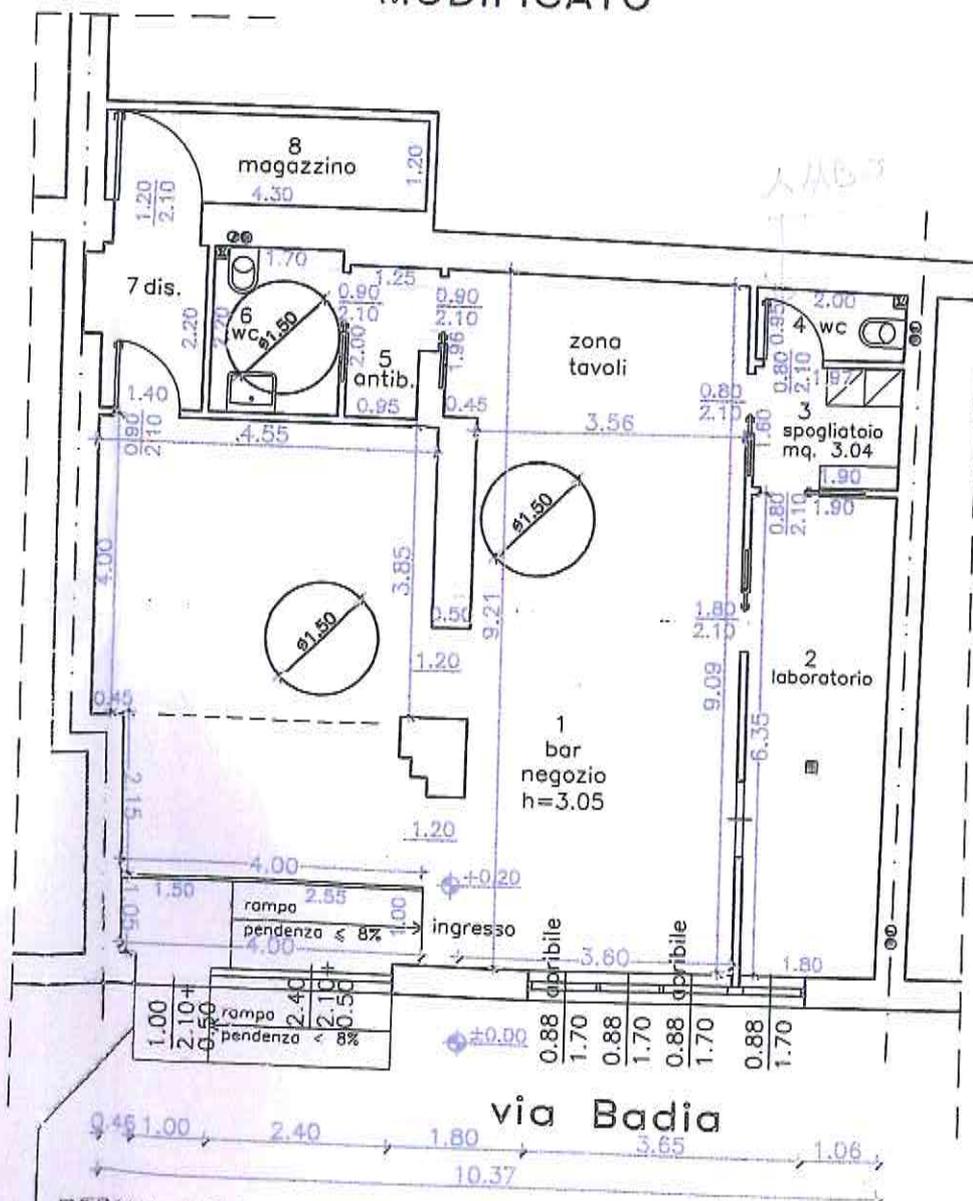
Planimetrie spazi in affitto

Il tecnico comunale
Geom. Gatti Christian





PIANO TERRA MODIFICATO



PEDANA MOVIBILE DA UTILIZZARE NEL CASO DI PERSONA DIVERSAMENTE ABILE

