



Località	TORINO	Valore del bene	€ 180.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 130.000,00
Superficie Mq	99	Età venditore	M 84 anni
Numero vani	4		
I.p.e.	IN ATTESA DI CERTIFICAZIONE		

VEDI DETTAGLI IMMOBILE

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ



Sede di Torino

Grazioso appartamento nel cuore del quartiere di San Salvario con la rara caratteristica, per la zona, di avere un ampio sfogo all'esterno costituito dal cortile privato di oltre 30 mq.

L'alloggio è situato al piano terreno ed è, composto da un ampio ingresso con armadio ripostiglio, 3 camere, cucina, bagno e cantina per un totale complessivo di 95 mq oltre al cortile.

Due ingressi, uno dal pianerottolo e l'altro dal cortile condominiale.

Attualmente occupato da un uomo di anni 84, che mantiene il diritto di abitazione vitalizio, questo immobile, sebbene necessiti di ristrutturazione, rappresenta un ottimo investimento.

Il quartiere di San Salvario costeggia la sponda sinistra del Po. Situato a ridosso del secolare Castello del Valentino, l'omonimo parco è meta di famiglie che visitano l'Orto Botanico e la riproduzione del Borgo Medievale. Le strade che si diramano dal parco sono frequentate da studenti che affollano club di musica, wine bar originali e caffetterie artigianali.

Spese condominiali: € 2000,00 annui circa compreso riscaldamento

Riscaldamento: Teleriscaldamento con termovalvole

Dati catastali:

Categoria: A/3 - Classe: 2 - Consistenza: 5,5 vani - Superficie catastale: 99 mq - Rendita: € 695,93

Coefficiente fiscale: 80%

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	80 %
Valore imponibile	€ 70.149,74
Valore imponibile se 1° casa	€ 64.303,93

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 6.313,48
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 6.413,48

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 1.286,08
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 1.386,08

* i calcoli non comprendono l'onorario del Notaio e le eventuali competenze d'agenzia