



Località	MILANO	Richiesta del venditore	€ 515.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Età usufruttuario	M 88 anni
Superficie Mq	77		
Numero vani	3		
I.p.e.	in attesa di certificazione		

[VEDI DETTAGLI IMMOBILE](#)

Agency Partner  
PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ

IMMOBILE PROPOSTO IN  
CO-AGENCY

Zona di pregio molto ambita: Grazioso bilocale (trasformabile in trilocale) angolare, con balcone, posto al terzo piano, di uno stabile degli anni '50 con ascensore. Molto silenzioso. Angolare. Si compone di: un ingresso, soggiorno con cucina a vista due camere, bagno e balcone.

Si trova in Via Giuseppe Sapeto che fa parte dei quartieri: Magenta - San Vittore - Cadorna, Ticinese, Centro Storico, Navigli, Tortona - Solari.

Mezzi nelle vicinanze: 2 fermata della metropolitana MM2 (S. Ambrogio e S. Agostino), 15 fermate di mezzi di superficie (tram 2-14, autobus 94). L'attico si trova proprio al centro della zona circoscritta da Corso Genova, Colonne della Basilica di San Lorenzo, l'Università Cattolica e Via De Amicis, a pochi passi dalla Basilica e Colonne di San Lorenzo. Scuole di ogni grado, dall'asilo all'università. Servizi commerciali nei pressi. Diversi garage aperti 24h in zona.

**DATI CATASTALI:**

Appartamento: Categoria: A/3- Classe: 6 - Consistenza: 4,5 vani - 77 mq - Rendita catastale: €1.057,45

**SPESE CONDOMINIALI:**

€ 190 mensili circa

**COEFFICIENTE FISCALE:** 85%

**RISCALDAMENTO:** condominiale n.d.

**CALCOLO FISCALE**

Rendita catastale	€ 1.057,45
Rivalutazione del 5%	€ 52,87
Rendita rivalutata	€ 1.110,32
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 133.238,70
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 122.135,48
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	85 %
Valore imponibile	€ 113.252,90
Valore imponibile se 1° casa	€ 103.815,15

**COSTI DI ACQUISIZIONE**

Tassa di registro 9%	€ 10.192,76
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 10.292,76</b>

**COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA**

Tassa di registro 2%	€ 2.076,30
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 2.176,30</b>

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