



Località	MILANO	Valore del bene	€ 1.000.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo richiesto	€ 650.000,00
Superficie Mq	110	Età venditore	M 77 anni
Numero vani			
I.p.e.	Classe G, IPE 240,25 kWh/mq		

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETA'

IMMOBILE PROPOSTO IN
CO-AGENCY

[VEDI DETTAGLI IMMOBILE](#)

Brera, uno dei quartieri più ricercati di Milano - A pochi minuti dalla Metro e dal Parco Sempione, affascinante appartamento di mq. 104, con terrazzo di mq. 28 (in uso perpetuo), posto al primo piano di stabile dei primi del novecento composto da: ingresso, soggiorno, studio, cucina, camera, bagno, cantina. Riscaldamento centralizzato acqua calda autonoma. A pochi minuti dalla Metro e dal Parco Sempione.

Finiture di pregio cassetiera e armadi amuro fatti su misura di pregiatissimo legno di Pero e Betulla.

Terrazzino esposto a nord interno cortile, freschissimo e silenzioso, godibile tutto l'anno con accesso diretto alla cucina.

L'appartamento è occupato da due Uomini.

DATI CATASTALI:

Categoria: A/4 - Classe: 4 - Consistenza: 5 vani - Rendita: € 826,33

COEFFICIENTE FISCALE: 70%

SPESE CONDOMINIALI: € 3.000,00 annuali (circa)

RISCALDAMENTO: Centralizzato, acqua calda autonoma

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 826,33
Rivalutazione del 5%	€ 41,32
Rendita rivalutata	€ 867,65
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 104.117,58
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 95.441,12
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	70 %
Valore imponibile	€ 72.882,31
Valore imponibile se 1° casa	€ 66.808,78

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 6.559,41
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 6.659,41

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 1.336,18
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 1.436,18

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

N.B.:

Il valore catastale viene determinato moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5 per cento) per i seguenti coefficienti:

- 110, per la prima casa;
- 120, per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (escluse le categorie A/10 e C/1);
- 140, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B;
- 60, per i fabbricati delle categorie A/10 (uffici e studi privati) e D;
- 40,8, per i fabbricati delle categorie C/1 (negozi e botteghe) ed E.