



|               |                             |                         |              |
|---------------|-----------------------------|-------------------------|--------------|
| Località      | MILANO                      | Richiesta del venditore | € 845.000,00 |
| Tipo Immobile | APPARTAMENTO                | Età usufruttuario       | M 80 anni    |
| Superficie Mq | 110                         |                         |              |
| Numero vani   | 4                           |                         |              |
| I.p.e.        | IN ATTESA DI CERTIFICAZIONE |                         |              |

[VEDI DETTAGLI IMMOBILE](#)

Agency Partner  
PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ

IMMOBILE PROPOSTO IN  
CO-AGENCY

Rarissima opportunità. Attico con terrazzo, posto al quarto piano, di uno stabile degli anni '50 con ascensore. Molto luminoso con tripla esposizione. Si compone di: un doppio ingresso, soggiorno, sala da pranzo con cucina a vista, due camere da letto, due bagni, oltre ad un ampio spazio esterno di 45 mq commerciali di assoluta privacy.

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.

A richiesta disponibile un rendering al fine di evidenziare al meglio le potenzialità.

**DATI CATASTALI:**

Appartamento: Categoria: A/4- Classe: 3 - Consistenza: 6,5 vani - 110 mq - Rendita catastale: € 923,17

**SPESE CONDOMINIALI:**

€ 183 mensili circa

**COEFFICIENTE FISCALE:** 75%

**RISCALDAMENTO:** condominiale n.d.

**CALCOLO FISCALE**

|   |              |
|---|--------------|
| Rendita catastale                                 | € 923,17     |
| Rivalutazione del 5%                              | € 46,16      |
| Rendita rivalutata                                | € 969,33     |
| Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)            | € 116.319,42 |
| Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110) | € 106.626,14 |
| % imponibile da tabelle ministeriali usufrutto    | 75 %         |
| Valore imponibile                                 | € 87.239,57  |
| Valore imponibile se 1° casa                      | € 79.969,60  |

**COSTI DI ACQUISIZIONE**

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Tassa di registro 9%     | € 7.851,56        |
| Imposta ipotecaria fissa | € 50,00           |
| Imposta catastale fissa  | € 50,00           |
| <b>Totale</b>            | <b>€ 7.951,56</b> |

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

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Tassa di registro 2%     | € 1.599,39        |
| Imposta ipotecaria fissa | € 50,00           |
| Imposta catastale fissa  | € 50,00           |
| <b>Totale</b>            | <b>€ 1.699,39</b> |

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