



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