



Località	TORINO	Valore del bene	€ 190.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 140.000,00
Superficie Mq	126	Età venditori	M 80 anni F 79 anni
Numero vani	4		
I.p.e.	in attesa di certificazione		

VEDI DETTAGLI IMMOBILE

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ



La Nuda Proprietà

è uno tra gli investimenti più oculati e lungimiranti a disposizione di un buon padre previdente che pensa al futuro della sua famiglia.

Grazioso appartamento posto al quinto piano di uno stabile signorile di nove piani con ascensore, costruito negli anni '70, composto di: ingresso, soggiorno, tinello affacciato su balcone, con cucinino, due camere con balcone, grande ripostiglio, sala da bagno e cantina. La zona è molto ben servita dai mezzi pubblici, supermercato fornitissimo in Corso Bramante, a due passi dalla Città della Salute e dall'Ospedale Mauriziano. Comodissimi mezzi pubblici (fermata 4 a due passi dallo stabile).

DATI CATASTALI:

Categoria: A/3 - Classe: 5 - Consistenza: 5,5 vani - 126 mq - Rendita catastale: € 1.178,81

SPESE CONDOMINIALI:

€ 112 mensili circa

COEFFICIENTE FISCALE: 75%

RISCALDAMENTO: € 600 annui circa - condominiale - termo valvole già installate e acqua calda tramite caldaia a gas

Stato e caratteristiche dell'immobile:

Pavimenti: ceramica, travertino e parquet.

Infissi: doppi vetri pvc.

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 1.178,81
Rivalutazione del 5%	€ 58,94
Rendita rivalutata	€ 1.237,75
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 148.530,06
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 136.152,56
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	75 %
Valore imponibile	€ 111.397,55
Valore imponibile se 1° casa	€ 102.114,42

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 10.025,78
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 10.125,78

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 2.042,29
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 2.142,29

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