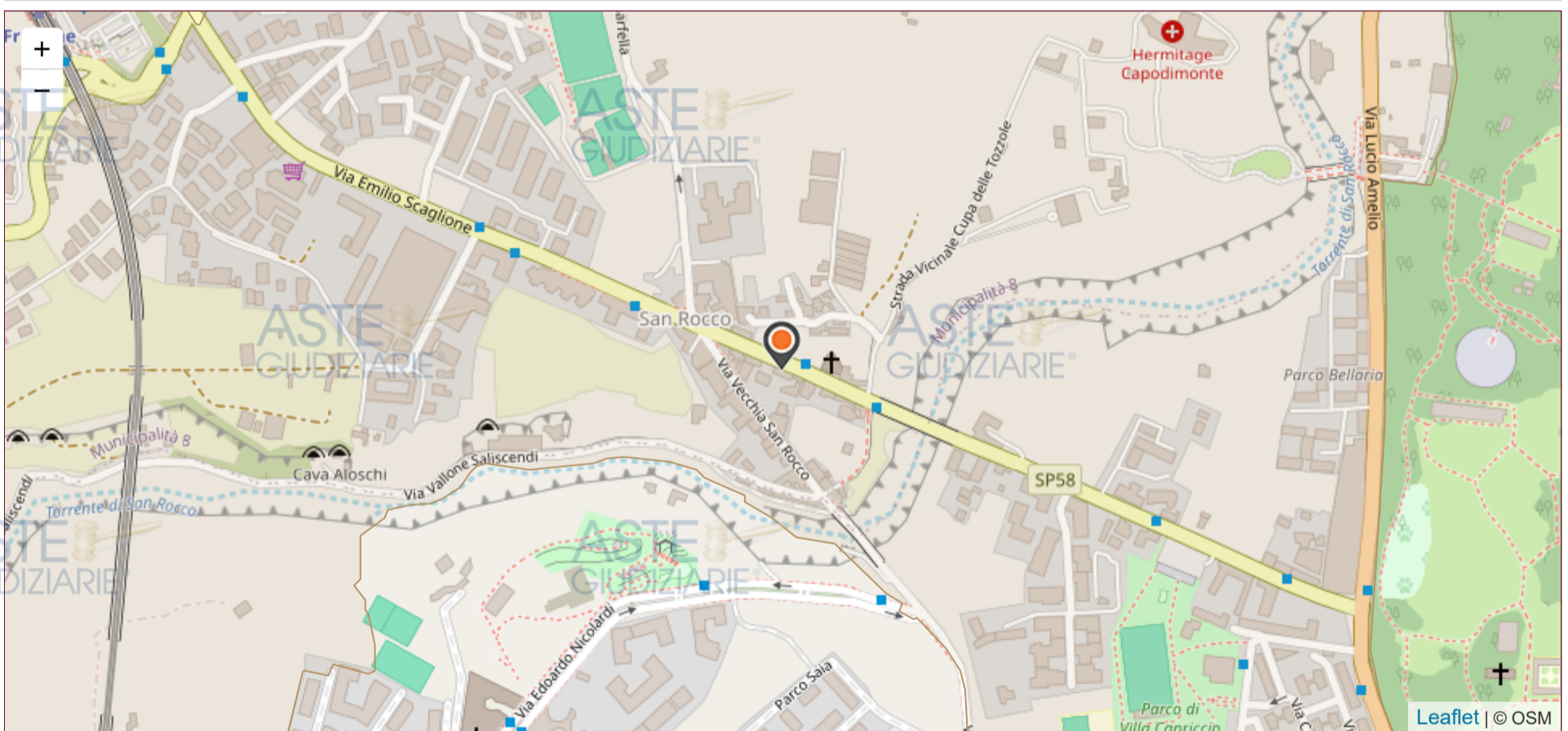


Valutatore	
Valutatore	Giancarlo Manno - info@leonardoimmobiliare.info
Immobile oggetto di valutazione	
Tipologia immobiliare	MAGAZZINI
Ubicazione immobile	
Comune	Napoli (NA)
Indirizzo	Via Nuova S. Rocco, 169, 80131 Napoli NA, Italia
Zona	Frullone, Via San Rocco, Rione Lieti



Superfici coperte	Superfici scoperte
M ² livello principale	75
M ² sotto al livello principale	...
M ² sopra il livello principale	...
M ² area amministrativa	...
M ² tettoie	...
M ² scoperti	...

Piano ed Ingressi	
Piano principale	Piano seminterrato
Tipo di ingresso	Interno all'edificio (senza passo carrabile)
Caratteristiche costruttive	
Forma geometrica locale	Regolare (normalmente sfruttabile)
Pilastrini e Mura influenti fruibilità:	Presenti ma non influenti
Dimensione portoni accesso	Piccoli
Altezza soffitti	Bassi – inferiori a 4 metri

Ubicazione & Dati edificio

Notorietà e Visibilità ubicazione	Strada intermedia
Tipo Edificio	Edificio civile - (Oltre 40 anni)
Stato conservazione edificio	Buono stato

Stato locativo & Proprietà

Stato locativo	Immobile libero
Nuda Proprietà	Intera proprietà

Descrizione immobile & Dati catastali

locale cantinato allo stato grezzo con piccoli finestroni posti in alto alle pareti

Dati catastali	F839 - ...
Intestazione	...

SUPERFICIE COMMERCIALE

M ² commerciali	75 M ²
----------------------------	-------------------

La superficie commerciale è uno degli elementi necessari per calcolare il valore di mercato degli immobili. Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) si intende la superficie complessiva basata sulla somma delle superfici ponderate che compongono il bene immobiliare. Le unità immobiliari sono composte, da superficie principale e da superfici accessorie. La superficie commerciale vendibile (SCV) è ottenuta omogeneizzando, con opportuni coefficienti di ragguaglio, le superfici accessorie a quella principale. La sopraindicata superficie commerciale è calcolata, principalmente secondo i coefficienti di ragguaglio indicati nei Codici delle Valutazioni Immobiliari (editi da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate).

VALORE MINIMO

€ 20.000

(Pari a 266,66 €/m²)

VALORE MEDIO

€ 22.000

(Pari a 293,33 €/m²)

VALORE MASSIMO

€ 24.000

(Pari a 320 €/m²)

I Valori sopraindicati sono gli importi stimati (più probabili) al quale l'immobile può essere venduto o locato (canone mensile) alla data della presente valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato, dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Note valutazione

...

Data valutazione

11-02-2026

Giancarlo Manno

REA n 722945 Cciaa Napoli
Via Toledo 306 - Napoli

LEONARDO IMMOBILIARE s.a.s.
di GIANCARLO MANNO
Via Toledo, 306 - 80134 NAPOLI
Partita IVA: 04927711210
C.I.A.A.: NA 722945 - Iscr. Ruolo 2639

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

...



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®