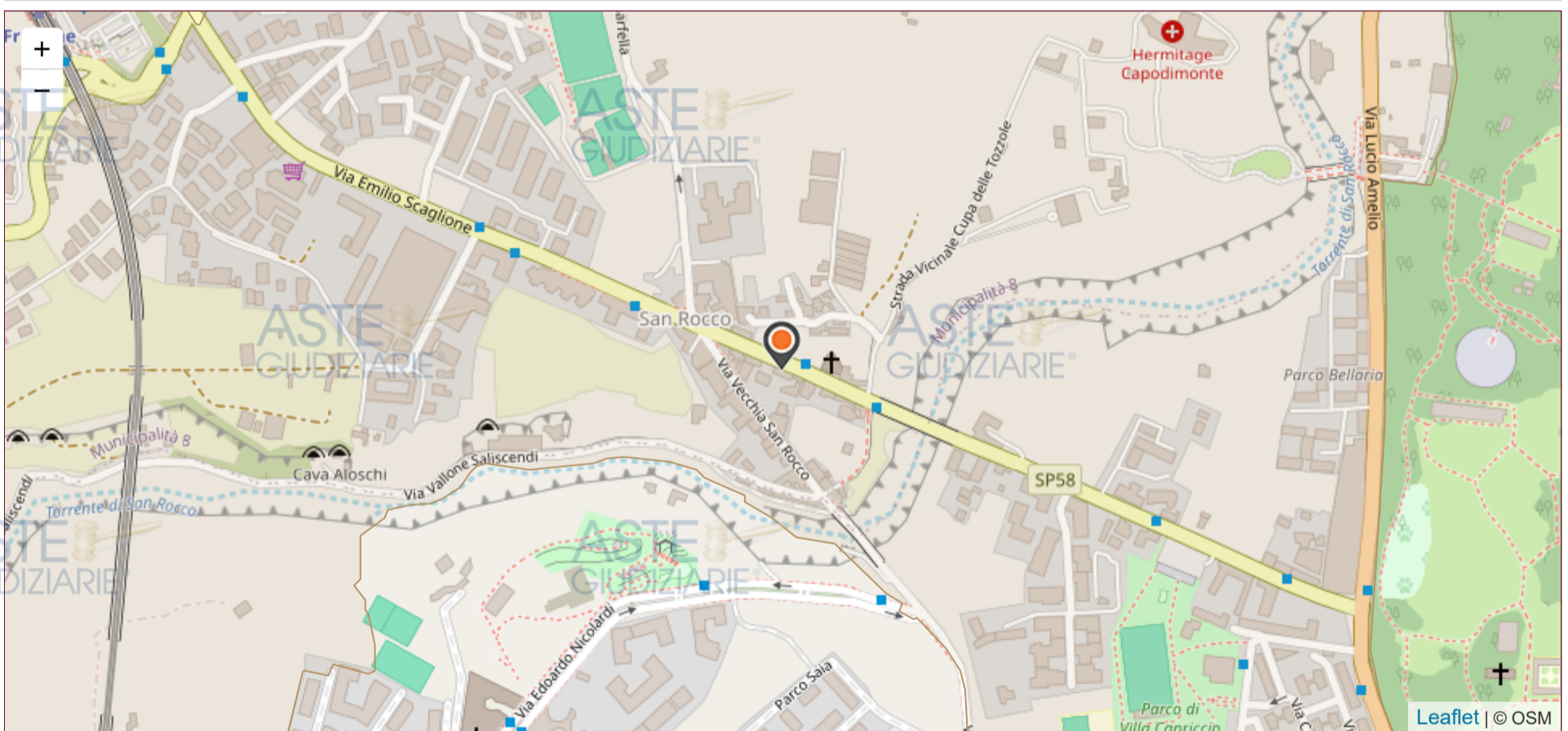


<b>Valutatore</b>	
<b>Valutatore</b>	Giancarlo Manno - info@leonardoimmobiliare.info
<b>Immobile oggetto di valutazione</b>	
<b>Tipologia immobiliare</b>	MAGAZZINI
<b>Ubicazione immobile</b>	
<b>Comune</b>	Napoli (NA)
<b>Indirizzo</b>	Via Nuova S. Rocco, 169, 80131 Napoli NA, Italia
<b>Zona</b>	Frullone,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



<b>Superfici coperte</b>	<b>Superfici scoperte</b>
M <sup>2</sup> livello principale	60
M <sup>2</sup> sotto al livello principale	...
M <sup>2</sup> sopra il livello principale	...
M <sup>2</sup> area amministrativa	...
M <sup>2</sup> tettoie	...
M <sup>2</sup> scoperti	...
<b>Piano ed Ingressi</b>	
<b>Piano principale</b>	Piano seminterrato
<b>Tipo di ingresso</b>	Interno all'edificio (senza passo carrabile)
<b>Caratteristiche costruttive</b>	
<b>Forma geometrica locale</b>	Regolare (normalmente sfruttabile)
<b>Pilastrini e Mura influenti fruibilità:</b>	Presenti ma non influenti
<b>Dimensione portoni accesso</b>	Standard
<b>Altezza soffitti</b>	Molto bassi – inferiori a 3 metri

## Ubicazione & Dati edificio

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

## Stato locativo & Proprietà

Stato locativo	Immobile libero
Nuda Proprietà	Intera proprietà

## Descrizione immobile & Dati catastali

il locale, posto al piano seminterrato, è stato ristrutturato ed adibito per l'uso ufficio. Si compone va vano d'ingresso-reception, due camere, doppi servizi e piccolo disimpegno.

Dati catastali	F839 - ...
Intestazione	...

## SUPERFICIE COMMERCIALE

M <sup>2</sup> commerciali	60 M <sup>2</sup>
----------------------------	-------------------

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

€ 27.000

(Pari a 450 €/m<sup>2</sup>)

### VALORE MEDIO

€ 30.000

(Pari a 500 €/m<sup>2</sup>)

### VALORE MASSIMO

€ 33.000

(Pari a 550 €/m<sup>2</sup>)

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

LEONARDO IMMOBILIARE s.a.s.  
di GIANCARLO MANNO  
Via Toledo, 306 - 80138 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®

camera 1



camera 2



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

servizio igienico



scala di accesso



ingresso



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®