

Stima immobiliare

Appartamento

Sp40, Tuna Pc, Italia

Stima realizzata il 18/03/2025



Studio Tecnico Immobiliare Ferdenzi

☎ 0523654921

✉ barbaraferdenzi@yahoo.it

Studio Tecnico Ferdenzi

Asse e servizi tecnico immobiliari

Prezzo raccomandato da Studio Tecnico Immobiliare Ferdenzi

115.000 €

Note

Villetta a schiera su due livelli, composta da: Soggiorno, cucina, ripostiglio e disimpegno al piano terra, due camere matrimoniali, disimpegno e bagno al piano primo. Completano la proprietà un'autorimessa, un locale su due piani uso deposito e area esterna di proprietà.

Immobile

Dati dell'immobile

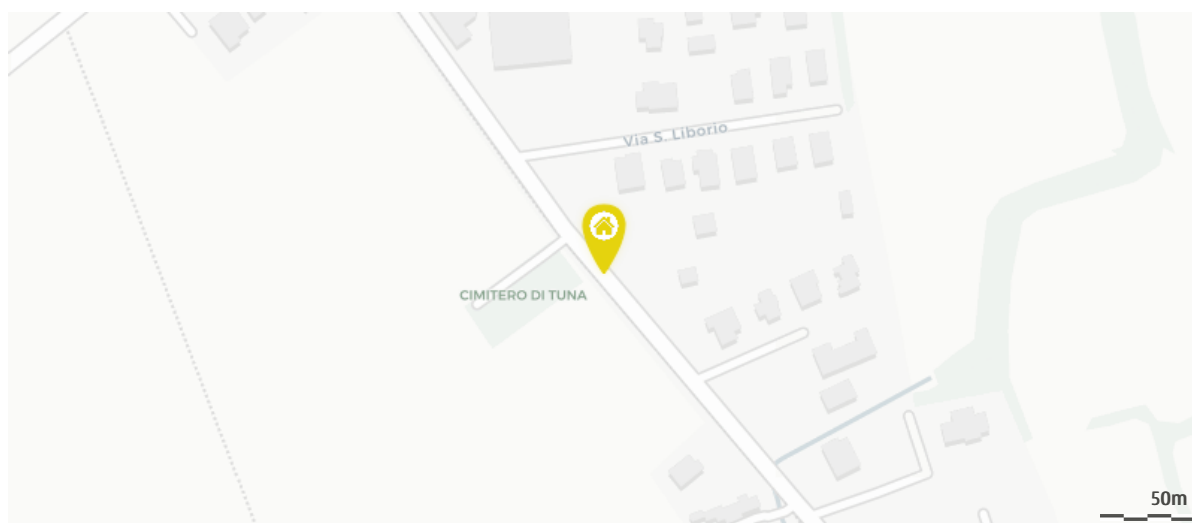
Indirizzo	Sp40, Tuna Pc, Italia
Superficie della valutazione	104 mq
Tipologia	Appartamento

Descrizione

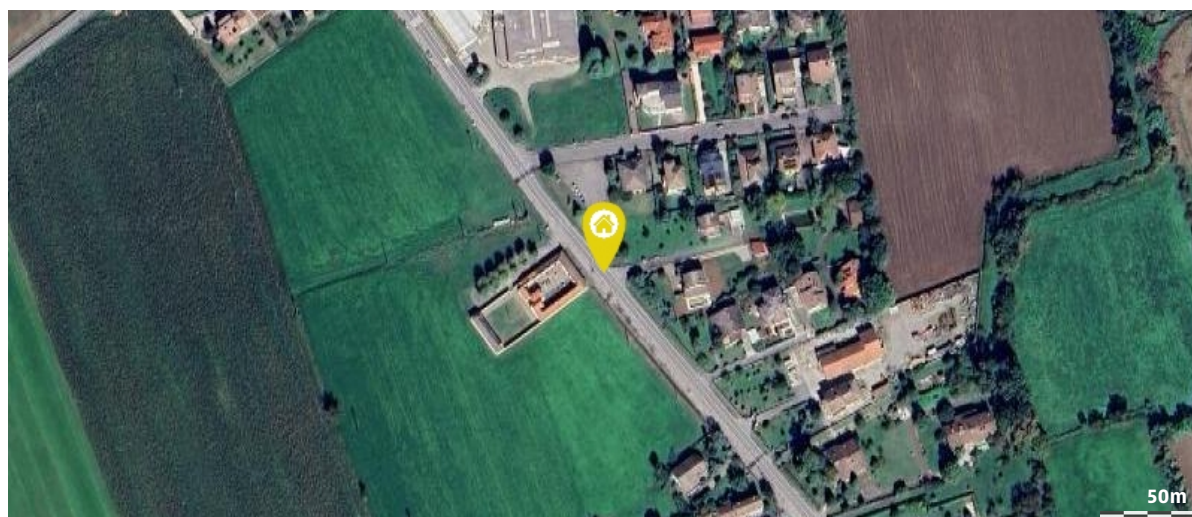
Viene valutata una superficie di **104 mq.**

Ubicazione

Ubicazione dell'immobile.



Fonte: © OpenStreetMap contributori, © CartoDB



Fonte: Map data ©2025 Google

Compravendita

Il valore di mercato stimato dell'immobile per operazioni di **compravendita** è pari a € **117.437**. Questa stima non comprende il valore di annessi e pertinenze quali cantina e garage.

117.437 €
1.129 €/mq

Stima minima

103.219 €

992 €/mq

Stima massima

130.518 €

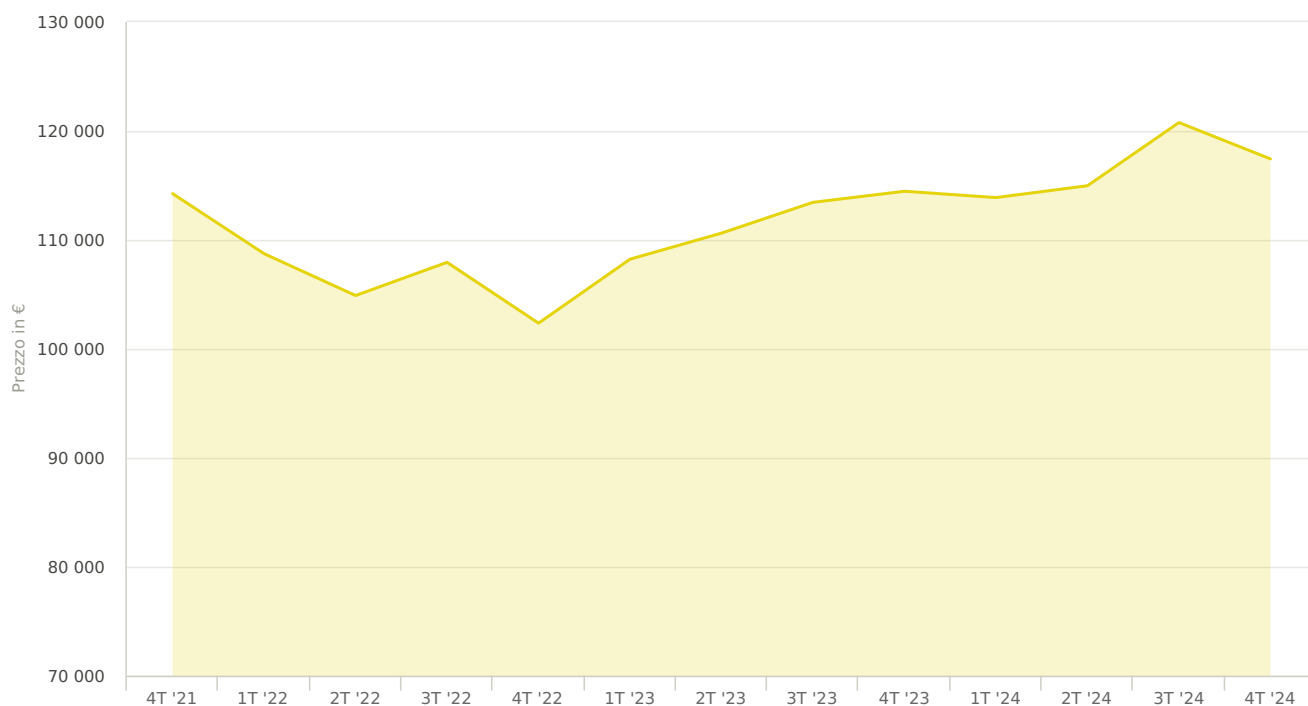
1.255 €/mq

Prezzo garage e cantina

La valutazione economica, compresi gli annessi, è la seguente.

<i>Appartamento</i>	€	€/mq
Massima	130.518	1.255
Stimata	117.437	1.129
Minima	103.219	992
Garage 1 parcheggio	0	
Cantina 15 m ²	0	0
Stimato con pertinenze	117.437	

Evoluzione del valore stimato



Stima realizzata il **18/03/2025**

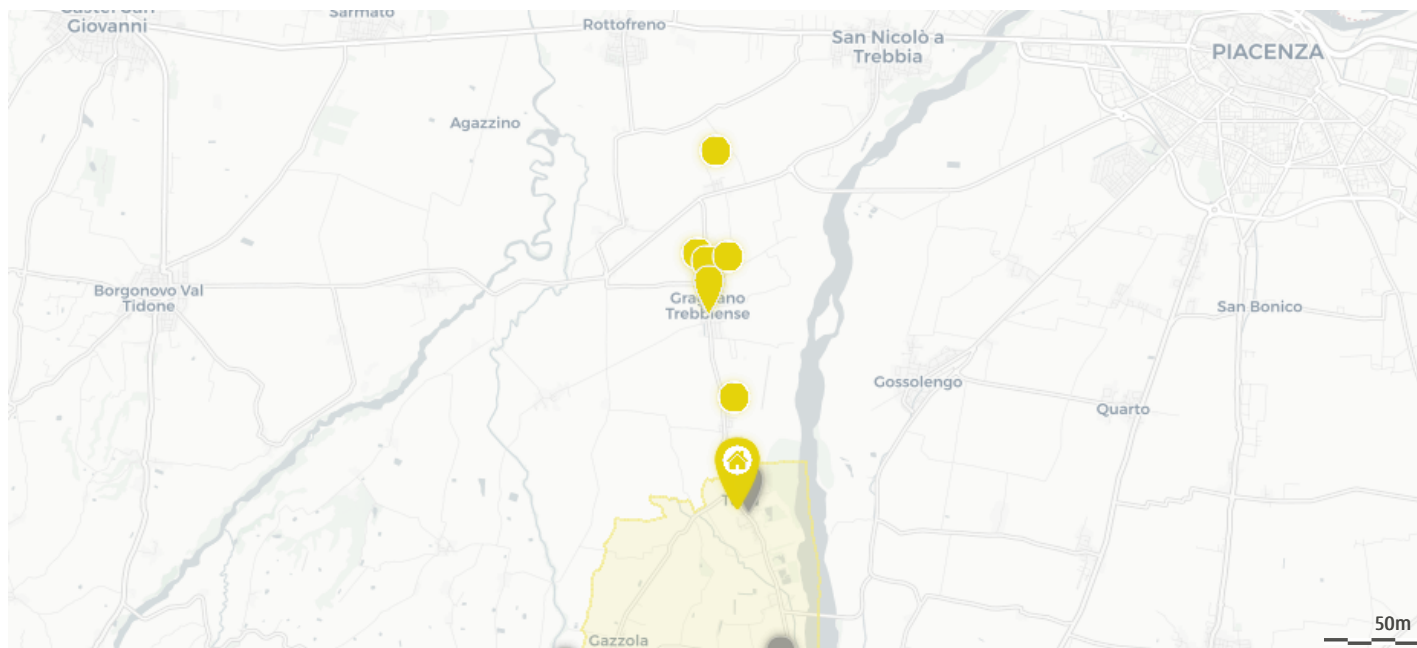
Fonti: idealista/data. ISTAT. Agenzia delle Entrate.

Immobili comparabili per la compravendita

Si elencano gli immobili utilizzati per il calcolo della stima di compravendita.

	Prezzo medio	Prezzo unitario	Superficie	GSM	Distanza
	€	€/mq	mq	giorni	Km.
	108.000 € Appartamento in buono stato con 3 stanze e 2 bagni. 🔗	1.080	100	161	1,3
	169.000 € Appartamento in buono stato con 3 stanze e 2 bagni. 🔗	1.657	102	17	3,3
	135.000 € Appartamento in buono stato con 4 stanze e 1 bagno. 🔗	1.038	130	195	3,7
	135.000 € Appartamento in buono stato con 3 stanze e 1 bagno. 🔗	1.500	90	179	3,8
	128.000 € Appartamento in buono stato con 5 stanze e 1 bagno. 🔗	1.164	110	602	3,9
	96.000 € Appartamento in buono stato con 3 stanze e 1 bagno. 🔗	1.091	88	598	5,6

Localizzazione degli immobili comparabili utilizzati per la stima del valore dell'immobile.



- Immobili comparabili utilizzati nella valutazione con indirizzo esatto
- Immobili comparabili utilizzati nella valutazione con indirizzo approssimativo
- 📍 Immobile stimato
- Annunci nella zona con indirizzo esatto
- Annunci nella zona con indirizzo approssimativo

Agenzia dell'Entrate, Quotazioni immobiliari

Nella tabella sottostante vengono riportate le Quotazioni Immobiliari relative all'ultimo semestre disponibile. Le quotazioni sono suddivise per tipologia edilizia e stato manutentivo, sono rappresentative, inoltre, della zona OMI nella quale è ubicato l'immobile oggetto di valutazione.

Tipologia prevalente Seminativo	Destinazione Residenziale	Superficie Lorda
------------------------------------	------------------------------	---------------------

Tipologia	Stato	Vendita €/mq		Affitto €/mq/mese	
		Min.	Max.	Min.	Max.
Zona OMI R1 D958.					
Abitazioni civili	Normale	630	850	2,1	2,8
Abitazioni di tipo economico	Normale	425	610	1,3	1,9
Box	Normale	330	470	1,4	2,0
Ville e Villini	Normale	800	1.100	2,7	3,7
Magazzini	Normale	275	370	1,1	1,5
Negozi	Normale	485	740	2,6	4,0
Uffici	Normale	540	660	2,2	2,7
Capannoni industriali	Ottimo	320	400	0,9	1,2
Capannoni tipici	Normale	250	350	1,0	1,4
Laboratori	Normale	400	500	1,7	2,1

Primo semestre 2024.

Metodologia

Il presente report è stato redatto mediante un Automated Valuation Model (AVM) sviluppato dal dipartimento di idealista/data.

Prezzi stimati

Valore massimo (asking price) o prezzo d'offerta. È il prezzo medio dei comparabili selezionati moltiplicato per la superficie apportata.

Valore minimo (bid price) o prezzo minimo. È calcolato applicando al valore massimo gli sconti e le controfferte proposte dagli utenti di idealista in ogni zona.

Valore di mercato o stima economica. Tale stima rappresenta il probabile prezzo al quale l'acquirente ed il venditore sono disposti a chiudere l'operazione. È un prezzo compreso tra la stima massima e la minima. Per il calcolo di questo valore vengono considerati altri input:

- Prezzo che un investitore sarebbe disposto a pagare l'immobile per metterlo in affitto.

Metodo applicato

Le metodologia utilizzata per la valutazione è quella della Comparazione Fisica, con il relativo Criterio Sintetico Comparativo, riconosciuto dai regolamenti internazionali e dall'ordine ECO/805/2003 (articolo 21). Per ogni proprietà di cui è necessario stimare il valore vengono selezionati degli immobili presenti all'interno della piattaforma di idealista alla data della stima e che rispettano determinati criteri (caratteristiche, vicinanza). Questi comparabili vengono omogeneizzati in base alle loro caratteristiche per il calcolo dei prezzi di stima.

Avvertenze

La valutazione svolta deve considerarsi come una pura stima ed il Report non ha dunque alcun valore legale.

