

Stima immobiliare

Appartamento

Via Ugo Bassi, 4, 29017 Fiorenzuola D'Arda Pc, Italia

Stima realizzata il 10/03/2025



Studio Tecnico Immobiliare Ferdenzi

☎ 0523654921

✉ barbaraferdenzi@yahoo.it

Studio Tecnico Ferdenzi

Aste e servizi tecnico immobiliari

Prezzo raccomandato da Studio Tecnico Immobiliare Ferdenzi

165.000 €

Note

Luminoso appartamento posto al piano terzo (quarto fuori terra) composto di tre vani oltre cucina, bagno, ingresso, ripostiglio, corridoio, due balconi, oltre a piccolo locale cantina e a deposito posti al piano seminterrato.

L'unita' immobiliare oggetto di DELLA PRESENTE STIMA fa parte di una palazzina residenziale denominata "Condominio Silvio Pellico" posta in Via Ugo Bassi n° 4 Fiorenzuola d'Arda in una zona a carattere prettamente residenziale caratterizzata da palazzine e villette risalente agli anni 70/80 del secolo scorso; la zona è ben servita da tutti i principali servizi ed è ben collegata al Centro cittadino.

Immobile

Dati dell'immobile

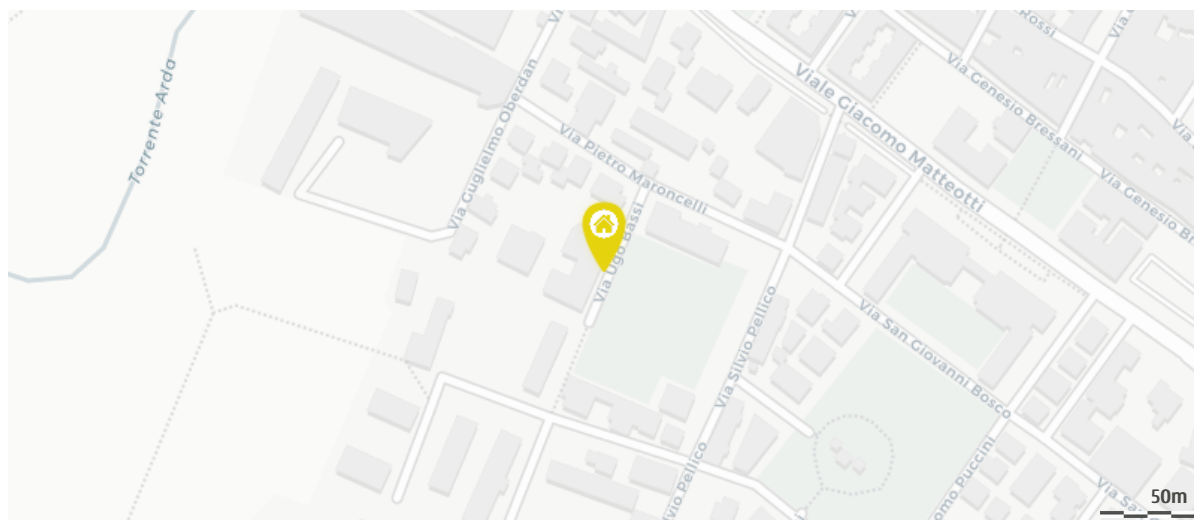
Indirizzo	Via Ugo Bassi, 4, 29017 Fiorenzuola D'Arda Pc, Italia
Superficie della valutazione	98 mq
Tipologia	Appartamento

Descrizione

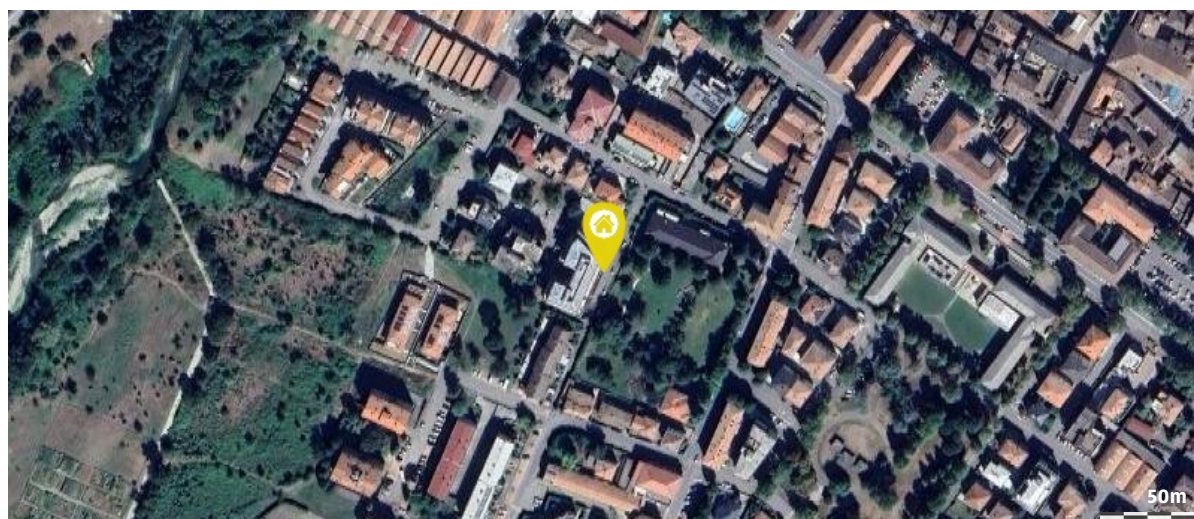
Viene valutata una superficie di **98 mq.**

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 € **176.535**. Questa stima non comprende il valore di annessi e pertinenze quali cantina e garage.

176.535 €

1.801 €/mq

Stima minima

153.823 €

1.570 €/mq

Stima massima

192.778 €

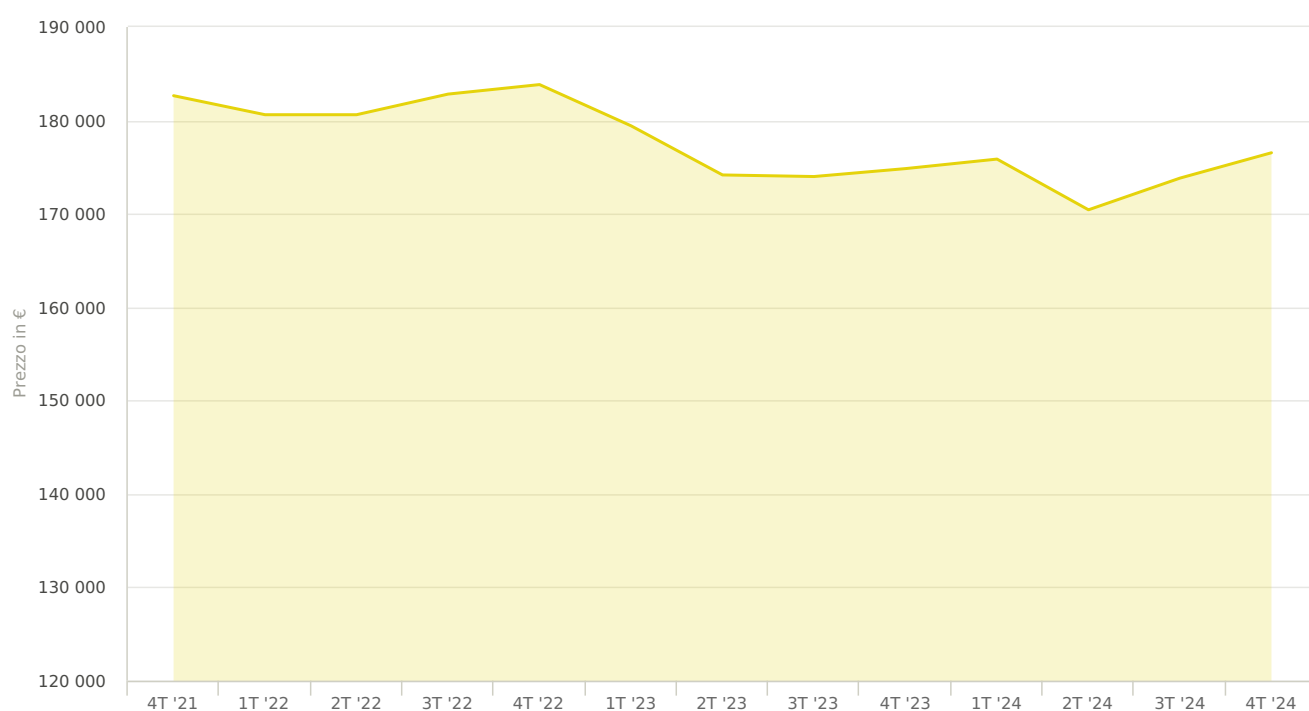
1.967 €/mq

Prezzo garage e cantina

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

<i>Appartamento</i>	€	€/mq
Massima	192.778	1.967
Stimata	176.535	1.801
Minima	153.823	1.570
Garage	-	
Cantina 15 m ²	0	0
Stimato con pertinenze	176.535	

Evoluzione del valore stimato



Stima realizzata il **10/03/2025**

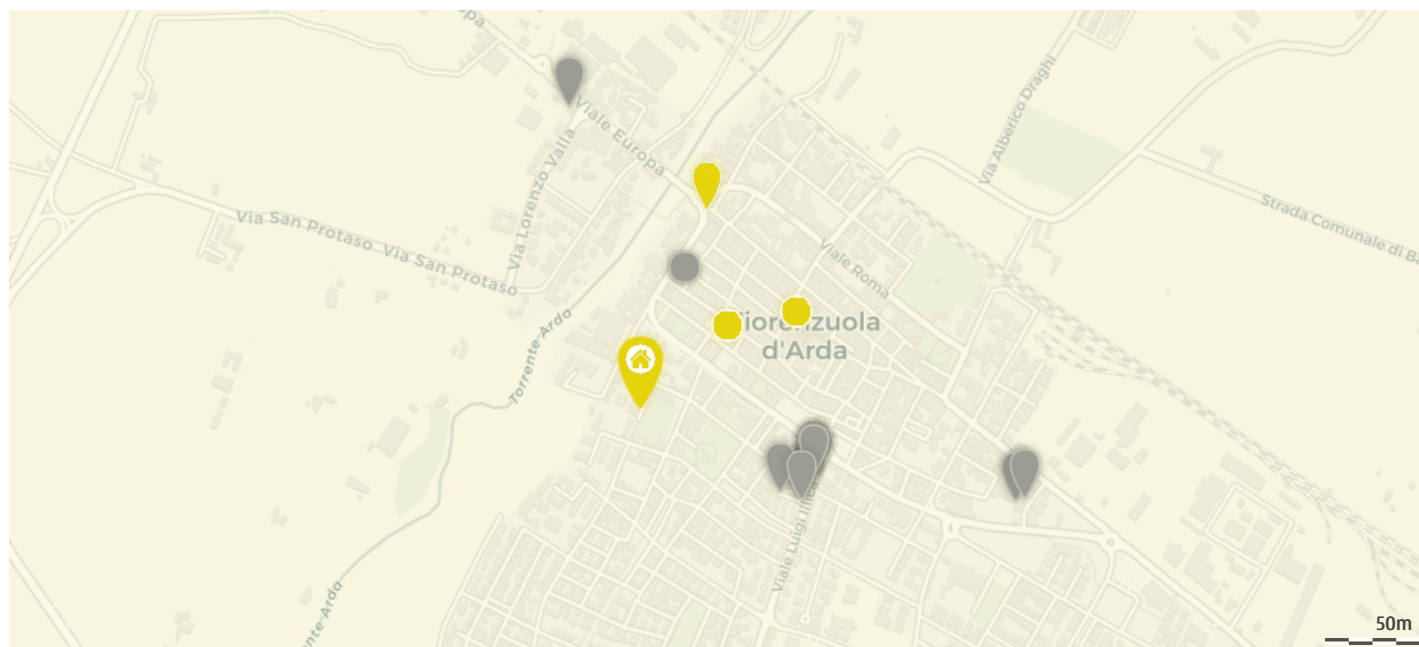
Fonti: idealista/data. ISTAT. Agenzia delle Entrate.

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.
	160.000 € Appartamento in buono stato con 3 stanze e 1 bagno. 🔗	2.000	80	150	0,2
	180.000 € Appartamento in buono stato con 3 stanze e 2 bagni. 🔗	1.651	109	347	0,4
	180.000 € Appartamento in buono stato con 3 stanze e 1 bagno. 🔗	2.250	80	5	0,5

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 Abitazioni civili	Destinazione Residenziale	Superficie Lorda
---	------------------------------	---------------------

Tipologia	Stato	Vendita €/mq		Affitto €/mq/mese	
		Min.	Max.	Min.	Max.
Zona OMI B1 D611.					
Abitazioni civili	Ottimo	1.250	1.750	4,4	6,1
Abitazioni civili	Normale	800	1.200	2,7	4,0
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1.050	2,2	3,3
Box	Normale	650	900	2,7	3,7
Posti auto scoperti	Normale	380	520	1,6	2,2
Ville e Villini	Normale	1.000	1.400	3,3	4,7
Ville e Villini	Ottimo	1.450	1.850	4,8	6,2
Magazzini	Normale	690	920	2,9	3,9
Negozi	Normale	1.050	1.500	5,6	8,0
Uffici	Normale	860	1.200	3,0	4,2
Capannoni industriali	Normale	450	550	1,9	2,3
Capannoni tipici	Normale	500	650	2,1	2,7
Laboratori	Normale	700	1.000	2,9	4,2

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.

Studio Tecnico Ferdenzi
Aste e servizi tecnico immobiliari

Indirizzo email
Telefono

Studio tecnico immobiliare Ferdenzi
barbaraferdenzi@yahoo.it
0523654921