

Scheda comparabile A - Appartamento di 4 vani ed accessori con cantina - VIA TIMPONE

Comparabile A	Fonte rilevazione Localizzazione	Agenzia Imm Anacapri (NA)	Prezzo di mercato (euro) Data rilevazione (mm/aaaa)	800.000 12/2015
---------------	-------------------------------------	------------------------------	--	--------------------

SEGMENTO DI MERCATO

TIPO DI CONTRATTO LIVELLO DEGLI SCAMBI	compravendita medio	DIMENSIONE FORMA DI MERCATO	media concorrenza monopolistica
DESTINAZIONE Destinazione attuale Destinazione alternativa	residenziale residenziale	TIPOLOGIA IMMOBILIARE 1° livello 2° livello Tipo costruzione	fabbricato condominio usato
TIPOLOGIA EDILIZIA Tipologia edilizia Tipologia costruttiva	appartamento mista	CARATTERI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA Compratori Venditori Motivo dell'acquisto Intermediario	privati privati prima abitazione Agenzia immobiliare in franchising
LIVELLO DEL PREZZO DI MERCATO Prezzo medio (€ / mq) Fase del ciclo immobiliare	7.200 contrazione	PRESENZA DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI Presenza di strutture amministrative Servita dai mezzi pubblici Presenza di attività commerciali Presenza di strutture sportive Presenza di strutture ricreative Prossimità a strade di grande comunicazione Presenza di strutture scolastiche Presenza di strutture sanitarie	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI
INDICI DI MERCATO Saggio annuale di variazione dei prezzi degli immobili Saggio di variazione del livello di piano negli edifici multipiano Prezzo medio terreno			-0,10 0,01

DATO IMMOBILIARE

CONSISTENZA	Destinazione principale balcone portico terrazzo superficie esterna	Superficie commerciale	121,20
		RILIEVO FOTOGRAFICO	

CARATTERISTICHE QUANTITATIVE			
Stato di manutenzione	Esterni Interni	sufficiente sufficiente	
Vetustà impianti (anni)	Elettrico Idraulico	20	
	Aria condizionata Riscaldamento	20	
	Ascensore	20	
Servizi igienici (numero)		1	

CARATTERISTICHE QUALITATIVE			
INQUINAMENTO			
assente			
PROSPICENZA			
normale	l'immobile prospetta prevalentemente su spazi ordinari quali strade secondarie, cortili aperti, tetti e terrazze.		
ESPOSIZIONE			
normale	l'immobile presenta un'esposizione prevalentemente compresa fra Est e Nord-Est e/o Ovest e Nord-Ovest e non vi sono a breve distanza ostacoli permanenti che la condizionano.		
LUMINOSITA			
normale	L'immobile presenta ampie superfici finestrate ma la presenza a breve distanza di ostacoli permanenti ne consente un parziale godimento.		
QUALITA DELLE RIFINITURE			
normale	la qualita' delle finiture ed i materiali utilizzati sono di tipo ordinario.		
PANORAMICITA			
normale	l'immobile non gode di vedute amene e/o di angoli visuali suggestivi su ambienti di particolare interesse ambientale-paesaggistico e/o storico-architettonico.		
FUNZIONALITA			
presente	l'immobile presenta una distribuzione degli ambienti equilibrata ed una razionale localizzazione dei servizi e degli ambienti giorno e notte. La sua funzionalità è idonea al segmento di mercato in cui si inserisce.		

Scheda comparabile B - Appartamento di 5 vani ed accessori con lastrico e cantina – VICO CANTINELLE

Comparabile B	Fonte rilevazione Localizzazione	Agenzia Imm Anacapri (NA)	Prezzo di mercato (euro) Data rilevazione (mm/aaaa)	674.000 12/2015
---------------	-------------------------------------	------------------------------	--	--------------------

SEGMENTO DI MERCATO

TIPO DI CONTRATTO LIVELLO DEGLI SCAMBI	compravendita medio	DIMENSIONE FORMA DI MERCATO	media concorrenza monopolistica
DESTINAZIONE Destinazione attuale Destinazione alternativa	residenziale residenziale	TIPOLOGIA IMMOBILIARE 1° livello 2° livello Tipo costruzione	fabbricato condominio usato
TIPOLOGIA EDILIZIA Tipologia edilizia Tipologia costruttiva	appartamento mista	CARATTERI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA Compratori Venditori Motivo dell'acquisto Intermediario	privati privati prima abitazione Agenzia immobiliare in franchising
LIVELLO DEL PREZZO DI MERCATO Prezzo medio (€ / mq) Fase del ciclo immobiliare	7.200 contrazione	PRESENZA DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI Presenza di strutture amministrative Servita dai mezzi pubblici Presenza di attività commerciali Presenza di strutture sportive Presenza di strutture ricreative Prossimità a strade di grande comunicazione Presenza di strutture scolastiche Presenza di strutture sanitarie	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI
INDICI DI MERCATO Saggio annuale di variazione dei prezzi degli immobili Saggio di variazione del livello di piano negli edifici multipiano Prezzo medio terreno			-0,10 0,01

DATO IMMOBILIARE

CONSISTENZA	Destinazione principale cantina terrazzo superficie esterna	Superficie 72 60 40 	rapporto mercantile 1,00 0,40 0,15 	Superficie commerciale	102,00
				RILIEVO FOTOGRAFICO	
CARATTERISTICHE QUANTITATIVE					
Stato di manutenzione	Esterni Interni	sufficiente sufficiente			
Vetustà impianti (anni)	Elettrico Idraulico Aria condizionata Riscaldamento Ascensore	20 20			
Servizi igienici (numero)		2			

CARATTERISTICHE QUALITATIVE

INQUINAMENTO assente	
PROSPICENZA	
normale	I immobile prospetta prevalentemente su spazi ordinari quali strade secondarie, cortili aperti, tetti e terrazze.
ESPOSIZIONE	
normale	I immobile presenta un'esposizione prevalentemente compresa fra Est e Nord-Est e/o Ovest e Nord-Ovest e non vi sono a breve distanza ostacoli permanenti che la condizionano.
LUMINOSITA	
normale	L immobile presenta ampie superfici finestrate ma la presenza a breve distanza di ostacoli permanenti ne consente un parziale godimento.
QUALITA DELLE RIFINITURE	
normale	La qualita' delle finiture ed i materiali utilizzati sono di tipo ordinario.
PANORAMICITA	
normale	I immobile non gode di vedute amene e/o di angoli visuali suggestivi su ambienti di particolare interesse ambientale-paesaggistico e/o storico-architettonico.
FUNZIONALITA	
presente	I immobile presenta una distribuzione degli ambienti equilibrata ed una razionale localizzazione dei servizi e degli ambienti giorno e notte. La sua funzionalità è idonea al segmento di mercato in cui si inserisce.