

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

Comparabile A

Fonte rilevazione  
LocalizzazioneAgenzia 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

DESTINAZIONE

Destinazione attuale

residenziale

Destinazione alternativa

residenziale

TIPOLOGIA EDILIZIA

Tipologia edilizia

appartamento

Tipologia costruttiva

mista

LIVELLO DEL PREZZO DI MERCATO

Prezzo medio (€ / mq)

7.200

Fase del ciclo immobiliare

contrazione

DIMENSIONE

FORMA DI MERCATO

media

concorrenza monopolistica

TIPOLOGIA IMMOBILIARE

1° livello

2° livello

Tipo costruzione

fabbricato

condominio

usato

CARATTERI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

Compratori

Venditori

Motivo dell'acquisto

Intermediario

privati

privati

prima abitazione

Agenzia immobiliare in franchising

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

☐ NO ☒ SI☐ NO ☒ SI☐ NO ☒ SI☒ NO ☐ SI☒ NO ☐ SI☒ NO ☐ SI☒ NO ☐ SI☒ NO ☐ SIINDICI 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	Superficie	rapporto mercantile
principale	95	1,00
balcone	33	0,30
portico	6	0,30
terrazzo	58	0,25
superficie esterna		

Superficie  
commerciale

121,20

## RILIEVO FOTOGRAFICO

## CARATTERISTICHE QUANTITATIVE

Stato di  
manutenzioneEsterni  
Internisufficiente  
sufficienteVetustà impianti  
(anni)Elettrico  
Idraulico

20

Aria condizionata

20

Riscaldamento

20

Ascensore

1

Servizi igienici  
(numero)

## CARATTERISTICHE QUALITATIVE

## INQUINAMENTO

assente

## PROSPICIENZA

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.

## QUALITÀ DELLE RIFINITURE

normale

la qualità delle finiture ed i materiali utilizzati sono di tipo ordinario.

## PANORAMICITÀ

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.

## FUNZIONALITÀ

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  
LocalizzazioneAgenzia 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

DESTINAZIONE

Destinazione attuale

residenziale

Destinazione alternativa

residenziale

TIPOLOGIA EDILIZIA

Tipologia edilizia

appartamento

Tipologia costruttiva

mista

LIVELLO DEL PREZZO DI MERCATO

Prezzo medio (€ / mq)

7.200

Fase del ciclo immobiliare

contrazione

DIMENSIONE

FORMA DI MERCATO

media

concorrenza monopolistica

TIPOLOGIA IMMOBILIARE

1° livello

2° livello

Tipo costruzione

fabbricato

condominio

usato

CARATTERI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

Compratori

Venditori

Motivo dell'acquisto

Intermediario

privati

privati

prima abitazione

Agenzia immobiliare in franchising

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

☐ NO ☒ SI☐ NO ☒ SI☐ NO ☒ SI☒ NO ☐ SI☒ NO ☐ SI☒ NO ☐ SI☒ NO ☐ SI☒ NO ☐ SIINDICI 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	Superficie	rapporto mercantile
principale	72	1,00
cantina	60	0,40
terrazzo	40	0,15
superficie esterna		

Superficie  
commerciale

102,00

## RILIEVO FOTOGRAFICO

## CARATTERISTICHE QUANTITATIVE

Stato di  
manutenzioneEsterni  
Interni

sufficiente

sufficiente

Vetustà impianti  
(anni)Elettrico  
Idraulico

20

20

Aria condizionata  
Riscaldamento

Ascensore

Servizi igienici  
(numero)

2

## CARATTERISTICHE QUALITATIVE

## INQUINAMENTO

assente

## PROSPICIENZA

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.

## QUALITÀ DELLE RIFINITURE

normale

la qualità delle finiture ed i materiali utilizzati sono di tipo ordinario.

## PANORAMICITÀ

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.

## FUNZIONALITÀ

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.