



VALORECASA[®]

group

Up Immobiliare S.r.l. Unipersonale
Via Prataporci 3A/5 – 00132 Roma
Tel.: 06/20765879 – Fax 06/20765644
E-mail: ufficiofinocchio@valorecasagroup.it – info@valorecasagroup.com
Sito Web: www.valorecasagroup.it

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

IMMOBILE IN

ROMA

APPARTAMENTO

VIA ROMETTA 184

PROPRIETÀ': Pisu Katia

Il sottoscritto Giuseppe Ruggiero iscritto al ruolo agenti immobiliari della C.C.I.A.A. di Roma al n 6209-1, titolare dell'agenzia UP immobiliare srl con marchio VALORECASAGroup esegue relazione tecnica estimativa afferente l'immobile sito nel Comune in Roma alla via Rometta 184, su incarico della sig.ra Pisu Katia la quale DICHIARA DI possedere la piena disponibilità e titolarità degli immobili suddetti.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI

- Trattasi di un appartamento, sito in Roma Via Rometta n.184.
La costruzione dell'intero edificio risale circa al 1980, è di tipo civile. L'appartamento in questione è posto in una zona adiacente ai servizi di prima necessità tra cui Metro C, scuola e supermercato.

DESCRIZIONE DELLE PORZIONI IMMOBILIARI

Tipologia:

- la porzione immobiliare in oggetto è costituita da: un appartamento al piano terra con corte annessa.

Consistenza:

- l'appartamento ha una superficie di 98mqca, ed è composto da: salone, cucina, 3 camere, 2 bagni e una corte di 50mqca.

Condizioni:

-L'appartamento posto al piano terra si presenta completamente da ristrutturare.
La palazzina di cui fa parte l'immobile oggetto di valutazione si presenta in tinta e in buono stato.

Considerazioni:

L'appartamento ha una disposizione degli ambienti leggermente irregolare e affaccia su un terreno di altro proprietario e dall'altro lato sulla strada di via Rometta.

La cucina ha un'altezza inferiore rispetto agli altri ambienti (h: 2.00mtca), una camera da letto è sprovvista di finestra mentre in una seconda camera si ha una finestra/grata praticamente staccata dal muro.

Nel complesso l'immobile presenta importanti lavori di ristrutturazione per renderlo abitabile.

L'appartamento oggetto di valutazione è posto in un contesto commerciale, e la sua posizione permette un comodo collegamento con il centro di Roma, grazie alla fermata Metro C Bolognetta situata a pochi minuti a piedi.

VALUTAZIONE

La valutazione prende atto di tutte le caratteristiche essenziali suddette quali:

l'epoca del fabbricato, le rifiniture, le condizioni dello stato della struttura, l'esposizione dell'unità immobiliare, la disposizione interna dei locali, lo stato dell'impiantistica idraulica, termica ed elettrica, la presenza dei servizi nelle vicinanze, il momento del mercato, le attuali richieste nella nostra Banca Dati per questa zona, delle operazioni di contratti di locazioni concluse nella zona, negli ultimi anni, per immobili della medesima tipologia.

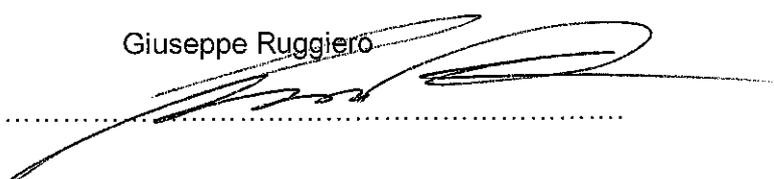
Il sottoscritto ritiene di esporre la seguente valutazione: 75.000 /85.000 €

Rimanendo a Sua completa disposizione per qualunque chiarimento in merito alla seguente relazione tecnica di stima e allo studio di un'eventuale strategia di vendita, Le sono riconoscente per aver affidato al nostro Gruppo la valutazione del suo immobile.

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico affidatomi.

In fede

Giuseppe Ruggiero



Roma, li 20/10/2022