

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1962.



INGRESSO LABORATORIO



INGRESSO LABORATORIO DA CORTECOMUNE



PROSPETTO SU LATO OVEST





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

nella media

panoramicità:

nella media

livello di piano:

nella media

stato di manutenzione:

al di sotto della media

luminosità:

al di sotto della media

qualità degli impianti:

al di sotto della media

qualità dei servizi:

nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Non è stato reperito un Certificato APE



Porta ingresso



Infissi esterni





Ingresso da corte comune

CONSISTENZA:
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*
Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
superficie utile calpestabile	110,00	x	110 %	=	121,00
cantina interrata collegata al vano principale	50,00	x	30 %	=	15,00
Totale:	160,00				136,00

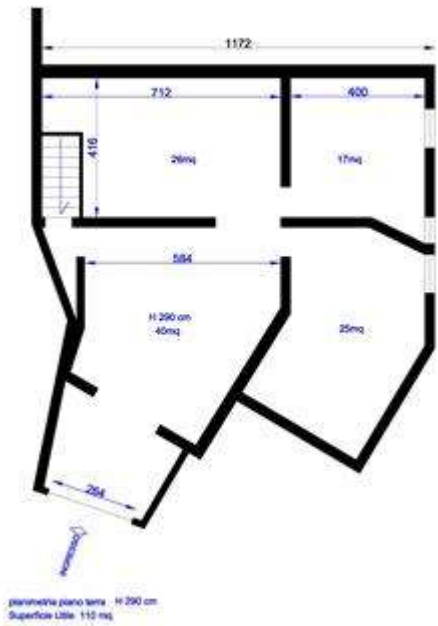




PRG- Zona "B"



VALORE OMI



PLANIMETRIA LABORATORIO

ACCESSORI:
cantina.





Scala di accesso al locale interrato



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 29/01/2026

Fonte di informazione: ASTALEGALE.NET

Descrizione: i box-garage sito nel Comune di Monte Urano (FM) in via Monte Vettore n.2, posto al piano seminterrato di una palazzina residenziale di sei unità abitative. Il garage è composto da un unico locale di 32,45 mq di superficie lorda

Indirizzo: via Monte Vettore n.2, Monteurano

Superfici principali e secondarie: 32

Superfici accessorie:

Prezzo: 20.650,00 pari a 645,31 Euro/mq

Valore Ctu: 20.650,00 pari a: 645,31 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 29/01/2026

Fonte di informazione: ASTALEGALE.NET

Descrizione: locale ad uso laboratorio sito al piano terra nel comune di Montegranaro individuato al

