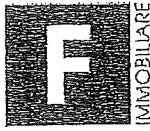


17



Ag.Imm.re iscriz. CCIAA di Ve n.2267 Filippo Vidali
Via G.Mameli n. 74/3 Jesolo 30016 (Ve)
Tel. 335.875.8805 – filippo@fimmobiliare.info

RELAZIONE IMMOBILIARE DI STIMA

Preg.mi :
Rosa Grilli,
Tamburini Paolo,
Tamburini Alver,
Tamburini Francesca,
Tamburini Debora.

Oggetto della relazione di stima ; Trattasi di immobile ad uso residenziale compreso di posti auto, ubicato in Comune di Jesolo 30016 (Ve), viale Venezia disposto sui piani terra, 1°, 2°, 3° e sottotetto, meglio ed in seguito distinto al catasto.

Catasto Fabbricati :
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 26 - Categoria A/3
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 27 - Categoria A/3
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 28 - Categoria A/3
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 29 - Categoria A/3
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 30 - Categoria A/3
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 31 - Categoria A/3
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 19 - Categoria C/6
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 20 - Categoria C/6
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 21 - Categoria C/6
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 22 - Categoria C/6
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 23 - Categoria C/6
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 24 - Categoria C/6
-Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 25 - Categoria C/6

F IMMOBILIARE s.o.s.
di Vidali Filippo & C.
Via Venezia, 70 - 30016 Jesolo
Ass. Med. 2007 REA 321805
Iscri. FIAIP 25523

Ditta Intestati come da nostra visura in data odierna e relative quote di comproprietà :

Rosa Grilli (quota in proprietà per 1/2)

Tamburini Paolo (quota in proprietà per 1/8)

Tamburini Alver (quota in proprietà per 1/8)

Tamburini Francesca (quota in proprietà per 1/8)

Tamburini Debora (quota in proprietà per 1/8)

* Consistenza ANALITICA E VALUTAZIONE

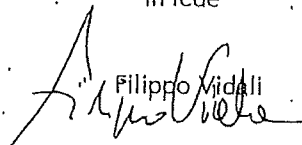
PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	VALORE mq./ €	VALORE
Terra	Posti Auto	Mq. 13 x 1	1.150,00	€ 14.950,00
Terra	Posti Auto	Mq. 15 x 3	1.150,00	€ 51.750,00
Terra	Posti Auto	Mq. 16 x 3	1.150,00	€ 55.200,00
Primo	Appartamento	Mq. 55 x 2	2.700,00	€ 297.000,00
Secondo	Appartamento	Mq. 55 x 2	2.700,00	€ 297.000,00
Terzo S.T	Appartamento	Mq. 85 x 2	2.700,00	€ 459.000,00
			Stima Totale	€
				1.174.900,00

Brevi cenni di relazione di stima : L'immobile oggetto della relazione di stima, risulta ubicato in posizione centrale, comoda al mare attraverso accesso pubblico, e comodo ai principali servizi. Si ritiene dopo un'analisi dei beni che l'edificio per valutazioni e comparazioni ed attuale vetustà, sia allineato ad un mercato omogeneo considerando i valori espressi come i più probabili realizzabili ricercando potenziali acquirenti in tempi brevi.

Conclusioni: Si ritiene che il valore di mercato espresso nel giudizio di stima possa essere allineato alla perizia.

Jesolo 16.06.2021

In fede


Filippo Vidali

GIUDIZIO DI STIMA

Richiesto da: ROSA GRILLI, TAMBURINI PAOLO, TAMBURINI ALVER, TAMBURINI FRANCESCA, TAMBURINI DEBORA

Il sottoscritto agente Immobiliare ANDREA MONTINO nato a Jesolo (VE) il 16.04.1967, codice fiscale MNT NDR 67D16 C388H già iscritto nel ex Ruolo degli Agenti di affari in mediazione, Sezione agenti immobiliari, presso la C.C.I.A.A. di Venezia al n. 200 legale rappresentante dell'agenzia Euroimmobiliare s.a.s. con sede in Jesolo via Bafile n. 228 – Partita Iva 03027000276, R.E.A. n. VE 274794, domiciliato per la carica in Jesolo via Bafile n. 228, tel. 0421.381797 – mail andrea@agenziaeuroimmobiliare.it, con il presente rapporto attesta quanto segue relativamente all'immobile ad uso residenziale e posti auto, posto in Comune di Jesolo (Ve), viale Venezia disposto sui piani terra, 1°, 2°, 3° e sottotetto.

*DATI ATTUALI DI IDENTIFICAZIONE CATASTO FABBRICATI:

- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 26 - Categoria A/3 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 27 - Categoria A/3 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 28 - Categoria A/3 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 29 - Categoria A/3 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 30 - Categoria A/3 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 31 - Categoria A/3 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 19 - Categoria C/6 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 20 - Categoria C/6 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 21 - Categoria C/6 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 22 - Categoria C/6 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 23 - Categoria C/6 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 24 - Categoria C/6 –
- Foglio 69 - Mappale 118 - Sub. 25 - Categoria C/6 –

IDENTIFICAZIONE: Gli immobili risultano intestati al C.F. a:

- ROSA GRILLI (proprietà per 1/2);
- TAMBURINI PAOLO (proprietà per 1/8);
- TAMBURINI ALVER (proprietà per 1/8);
- TAMBURINI FRANCESCA (proprietà per 1/8);
- TAMBURINI DEBORA (proprietà per 1/8).



*CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE


PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	VALORE mq./€	VALORE
TERRA	POSTI AUTO	MQ. 13 x 1	1.000,00	€ 13.000,00
TERRA	POSTI AUTO	MQ. 15 x 3	1.000,00	€ 45.000,00
TERRA	POSTI AUTO	MQ. 16 x 3	1.000,00	€ 48.000,00
PRIMO	APPARTAMENTO	MQ. 55 x 2	2.700,00	€ 297.000,00
SECONDO	APPARTAMENTO	MQ. 55 x 2	2.700,00	€ 297.000,00
TERZO S.T	APPARTAMENTO	MQ. 85 x 2	2.700,00	€ 459.000,00
			VALORE generale	€ 1.159.000,00

*VALORE DELL'IMMOBILE € 1.159.000,00

Osservazioni dell'agente: Trattasi di una palazzina con destinazione residenziale con posti auto coperti ubicata nel viale Venezia in zona di Piazza Trieste a 80 metri dal mare. Visto il suo posizionamento in zona centrale e la breve distanza dal mare la sua collocazione nel mercato potrebbe essere di sicuro interesse da parte di potenziali acquirenti, gli immobili con questa destinazione assumono per la loro particolare collocazione un maggior valore commerciale però nel periodo che va da fine stagione estiva sino al periodo di primavera, durante il periodo estivo scende sistematicamente l'interesse all'acquisto rispetto ad altri periodi dell'anno.

Conclusioni: Possiamo considerare come valore di mercato quanto descritto in giudizio di stima a conferma anche dei valori citati in perizia. A conferma di ciò le comunico che abbiamo già contattato alcuni nostri clienti abituali due dei quali hanno manifestato il loro interesse all'acquisto dell'intero immobile a valori in linea con quelli sopra citati.

Jesolo 15.06.2021



RELAZIONE DI STIMA DI MERCATO

Come Richiesto dalla proprietà in data odierna (ROSA GRILLI, TAMBURINI PAOLO, TAMBURINI ALVER, TAMBURINI FRANCESCA, TAMBURINI DEBORA), la sottoscritta Agente Immobiliare MARZIA BRAICO, nata a Jesolo (Ve) il 02-03-1973, iscritta al ruolo Sezione agenti Immobiliari FIAIP VENEZIA al N.14641, titolare dell'Agenzia Immobiliare SFERA, REA n.1508, con sede in via Aquileia 93 al Lido di Jesolo, redige la seguente Relazione di stima di mercato del compendio immobiliare "condominio Rosa".

La presente relazione prescinde dalla certificazione urbanistica, accertamenti di legittimità e regolarità edilizia, da visure circa la titolarità, la continuità delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ed eventuali limitazioni d'uso.

Con la presente relazione si individua il più probabile valore di mercato dell'intero immobile ad uso residenziale con 6 appartamenti e sette posti auto, in Viale Venezia n.14 a Jesolo Lido (Ve), disposto su 3 piani, con vano scala comune servito anche da ascensore ed un piano seminterrato per 7 parcheggi autonomi e complessivi.

Riferimenti Catasto fabbricati del Comune di Jesolo (Ve):

Foglio 69, mappale 118, Sub.26-27-28-29-30-31, categoria A3,
sub.19-20-21-22-23-24-26, categoria C6.

La proprietà ha riferito che tutti gli impianti sono a norma, che le unità sono dotate di impianto di riscaldamento autonomo e di condizionamento, e che sono rispondenti a quanto risultante dalle planimetrie catastali.

Le unità al piano primo e secondo sono bilocali con disimpegno e servizio igienico finestrato, dotati di ampio doppio balcone. Le unità del piano terzo, sono ampi monolocali con disimpegno e servizio igienico finestrato, dotati di doppio balcone e sono attrezzate con scala interna di collegamento al relativo sottotetto.



Tutte le 6 unità risultano locate, i contratti non sono stati visionati, la proprietà riferisce che le scadenze sono molteplici e riferite ad un periodo non breve.

TABELLA DATI DI RIFERIMENTO COMMERCIALE

P.PRIMO	APPARTAMENTI	2X54 MQ.	2700,00	291600,00
P.SECONDO	APPARTAMENTI	2X54 MQ.	2750,00	297000,00
P.TERZO	APPARTAMENTI	2X84 MQ.	2800,00	470400,00
P.SEMINTERRATO	POSTO AUTO COPERTO	1 X 13 MQ.	1000,00	13000,00
P.SEMINTERRATO	POSTO AUTO COPERTI	3 X 15 MQ.	1000,00	45000,00
P.SEMINTERRATO	POSTI AUTO COPERTI	3 X 16 MQ.	1000,00	48000,00
VALORE DELL'INTERO				1165000,00 Euro

La zona di Ubicazione della Palazzina, nel zona centrale al Lido di Jesolo, a poca distanza dalla Spiaggia, rende tale bene molto richiesto per tipologia e caratteristiche e dotazioni interne ed accessorie, sia per un intervento di acquisto complessivo con eventuale futura possibilità di rivendita anche singolarmente, sia per investimento di rendita immobiliare.

Jesolo Lido li 22 giugno 2021

