



Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

RUOLO AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE N. 486 C.C.I.A.A. CATANIA

RUOLO PERITI ED ESPERTI N. 383 C.C.I.A.A. CATANIA

ALBO CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO N. 3776 TRIBUNALE CATANIA

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • SCRNNN62B25C351K

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

VALUTAZIONE
VALORE LOCATIVO DI MERCATO
LOCAZIONE

TIPOLOGIA IMMOBILE
NEGOZIO E BOTTEGA (C/1)

INDIRIZZO
CATANIA VIA SAN GAETANO 19 PIANO T

CATASTO FABBRICATI (DATI IDENTIFICATIVI - DATI DI CLASSAMENTO - DATI DI SUPERFICIE)

FOGLIO 69 PARTICELLA 8505 SUB 2 ZONA CENS. 1 CATEGORIA C/1 CLASSE 4
CONSISTENZA 39 m² RENDITA EURO 1.019,18

INTESTATI - DIRITTO

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2

- NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2

AGGIORNAMENTO ED ANNOTAZIONI
VISURE CATASTALI SOGGETTI ATTUALITA' 09/07/2024



Attività immobiliare

MEDIAZIONE • CONSULENZA TECNICA

RUOLO AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE N. 486 C.C.I.A.A. CATANIA

RUOLO PERITI ED ESPERTI N. 383 C.C.I.A.A. CATANIA

ALBO CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO N. 3776 TRIBUNALE CATANIA

REA N. CT - 314889 • P. IVA 04723160877 • C.F. SCRNNN62B25C351K

PIAZZA G. VERGA 16 - 95129 CATANIA • TEL. 368270034

RELAZIONE DI STIMA

(MANUALE OPERATIVO DELLE STIME IMMOBILIARI - AGENZIA DEL TERRITORIO)

DATI GENERALI

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| COMMITTENTE | - |
| PRESTAZIONE RICHIESTA | LOCAZIONE |
| SOPRALLUOGO INTERNO ESEGUITO | 06/2024 |
| RILEVATORE | SCARLATA D'ASSORO ANTONINO |
| DATA STIMA | 07/2024 |

IDENTIFICAZIONE

| | |
|-------------------|--|
| REGIONE | SICILIA |
| PROVINCIA | CATANIA |
| COMUNE | CATANIA |
| TOPONIMO | VIA SAN GAETANO |
| CIVICO | 19 |
| PIANO | T |
| PROPRIETA' | - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 - NATA A - IL - C.F. - PROPRIETA' PER 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA | VISURE CATASTALI SOGGETTI ATTUALITA' 09/07/2024 |
| TIPOLOGIA | NEGOZIO E BOTTEGA (C/1) |
| DESCRIZIONE | BOTTEGA h. 3,60 m., 1 LUCE, 3 INGRESSI, COMPOSTA DA LOCALE VENDITA, 2 LOCALI RETROBOTTEGA, W.C |
| CONFINI | A NORD CON U.I. ALTRA DITTA, AD EST CON CORTILE COMUNE, A SUD CON ANDRONE COMUNE, AD OVEST CON VIA SAN GAETANO |

DATI DISPONIBILI

| FORNITI: COMMITTENZA/UFFICI/SOPRALLUOGO | SI/NO/N.D. | NOTE |
|--|------------|------------|
| ATTI LEGALI PROPRIETA' | NO | |
| CONCESSIONE EDILIZIA | NO | |
| CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA' | NO | |
| PLANIMETRIE O DATI METRICI | SI/C | PIANTA |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | NO | |
| CONTRATTO DI LOCAZIONE | NO | LIBERA |
| VISURA CATASTALE | SI/U | 09/07/2024 |
| SPESE CONDOMINIALI | NO | NESSUNA |
| DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA | NO | |

DATI CATASTALI - STATO DI FATTO: CONSISTENZE E ANALISI EVENTUALI ANOMALIE

| | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|
| CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA CATASTALE | SI/NO/N.D. | DESCRIZIONE EVENTUALE DIFFORMITA' |
| | N.D. | |
| | DATI CATASTO FABBRICATI | STATO DI FATTO - NOTE |
| FOGLIO | 69 | |
| PARTICELLA | 8505 | |
| SUBALTERNO | 2 | |
| CATEGORIA | C/1 | |
| CONSISTENZA | 39 m ² | |
| RENDITA | € 1.019,18 | |

CARATTERISTICHE EDIFICIO

| | |
|-----------------------------|------------------|
| LOCALIZZAZIONE DI DETTAGLIO | NORMALE |
| TIPOLOGIA ARCHITETTONICA | ECONOMICA |
| STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' | NORMALE/SCADENTE |

CARATTERISTICHE UNITA' IMMOBILIARE

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| APPETIBILITA' COMMERCIALE | MEDIA |
| INGRESSI E VETRINE | 1,00 ml |
| CONSISTENZA RAGGUAGLIATA | 39 m ² |
| DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI | NORMALE |
| STATO MANUTENTIVO/VETUSTA' | NORMALE/SCADENTE |
| CLASSE DI SUPERFICIE | PICCOLO |
| LOCAZIONE (SCADENZA) | LIBERA |

AGENZIA ENTRATE - OMI

(BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI)

| | |
|----------------------|--|
| ANNO | 2023 |
| SEMESTRE | 2 |
| PROVINCIA | CATANIA |
| COMUNE | CATANIA |
| FASCIA/ZONA | CENTRALE/TEATRO MASSIMO-CIVITA-ANTICO CORSO-DUOMO-SANGIULIANO-ALCALA'- DUSMET-PORTO-UNIVERSITA'-P.ZZA DANTE-ETNEA-GARIBALDI |
| CODICE ZONA OMI | B1 |
| TIPOLOGIA PREVALENTE | ABITAZIONI CIVILI |
| DESTINAZIONE | COMMERCIALE |

| TIPOLOGIA | STATO CONSERVATIVO | VALORI LOCAZIONE (€/m ² x mese) | | | SUPERFICIE (L/N) |
|-----------|--------------------|--|----------|-----|------------------|
| | | MIN | CENTRALE | MAX | |
| NEGOZI | NORMALE | 6 | 9 | 12 | L |

PREZZO CORRETTO

(COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE x QUOTAZIONE IMMOBILIARE)

VALORE LOCAZIONE CENTRALE = € 9

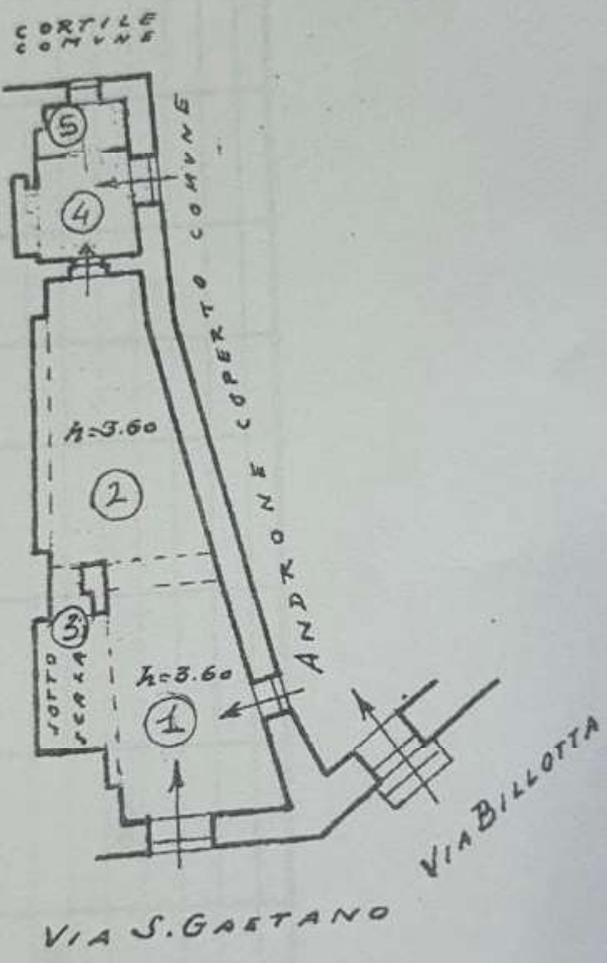
VALORE LOCATIVO DI MERCATO

(SUPERFICIE COMMERCIALE x PREZZO CORRETTO)

39 m² x € 9 = € 351

| | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|--|----|------|---|-------------------|----|-------------------|------------------|------|
| F | Proprieta' per 1/2 | CATANIA(CT) VIA SAN GAETANO ALLA GROTTA n. 19 Piano T | 69 | 8505 | 2 | Zona 1 Cat.C/1 | 04 | 39 m ² | Euro: 1019,18 | 9687 |
|---|--------------------|--|----|------|---|-------------------|----|-------------------|------------------|------|

net.



Ricerca per toponimo
Catania (CT) Via San Gaetano 19
Vai Cancell

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help

OPACITÀ ZOOM

© Geopoi



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CATANIA

Comune: CATANIA

Fascia/zona: Centrale/Teatro Massimo, Civita, Antico Corso, Duomo, Sanguiliano

Codice zona: B1 Alcala, Dusmet, Porto, Universita, P.zza Dante, Etnea/P, Garibaldi/P

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|-----------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Magazzini | Normale | 600 | 1200 | L | 3,5 | 7 | L |
| Negozi | Normale | 950 | 1900 | L | 6 | 12 | L |
| Negozi | Ottimo | 1800 | 3600 | L | 11 | 22 | L |

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

