

Valutazione immobile commerciale in comune di Cassola presso il complesso commerciale direzionale “Le Sorgenti”



PERIZIA DI STIMA

Premessa:

committente: Si.gra [redacted] nata a [redacted] e
residente a [redacted]
[redacted]

Perito: Zonta Davide Giovanni - [redacted] - con agenzia
immobiliare a Bassano del Grappa (Vi) in [redacted] numero
iscrizione REA VI 243247.

Data incarico: dicembre 2021

Tipo d'incarico: attestare il più probabile valore di mercato di un immobile ad uso
negozio/bottega e dei posti auto in zona commerciale di pregio alle porte
di Bassano del Grappa (VI).

Oggetto di stima: negozio/bottega e relativi posti auto.

IDENTIFICAZIONE ED UBICAZIONE

L'immobile si trova nella zona commerciale del Comune di Cassola (VI) in via Valsugana n° 102/C, a circa 2 km dal centro di Bassano del Grappa (VI) e a circa 5 km dal centro di Rosà (VI) lungo una strada di forte percorrenza. Il negozio è censito al catasto urbano del comune di Cassola (VI) foglio 10 mappale 597 sub 34 cat C/1 piano terra; posti auto foglio 11 mappale 597 subb 82 - 83 - 94 - 95 - 96 cat C/6 piano S1.

DESCRIZIONE DEI FABBRICATI AZIENDALI - CAPANNONE E PALAZZINA SERVIZI

Il fabbricato che attualmente ospita un conduttore si sviluppa su unico piano terra e fa parte di un unico complesso direzionale/commerciale denominato "La Sorgente" ubicato in una posizione fronte strada di forte passaggio lungo la direttrice Bassano/Rosà con ampia vetrina sul fronte strada; il complesso di cui fa parte l'immobile è in ottimo stato manutentivo, servito di parcheggi scoperti e coperti a servizio degli utenti con attività commerciali di primo livello.

Il negozio ha accesso pedonale dal lato ovest, si compone di ingresso con area commerciale suddivisa in zona bancone, area tecnica per mostra i prodotti, ripostiglio/archivio, servizio igienico, tutto suddiviso con pareti in cartongesso e quindi facilmente ripristinabile in caso si volesse fare un unico locale open-space.

L'immobile posizionato nel fronte strada (quindi gode di ottima visibilità) è ottimamente conservato e presenta delle rifiniture di buon livello, è inserito in un contesto commerciale/direzionale particolare, ben servito di viabilità e di parcheggi. La prossimità ai principali svincoli autostradali della Pedemontana Veneta danno a questo fabbricato un valore aggiunto.

Calcolo valore "a vista" del fabbricato nel suo insieme

Negozio/bottega	€ 250,000,00
Posti auto € 8,000,00 cad. X 5 =	€ 40,000,00

Conclusioni

Sulla base degli elementi sopra riportati ritengo che il più probabile valore di mercato possa essere di **€ 290,000,00 (duecentonovantamila/zero)**.

Bassano del Grappa 10 gennaio 2022

Davide Giovanni Zonta

