

Studio Dazzi Srl

Via Teodosio, 66, Milano

Report del 24/09/2020

Caratteristiche dell'immobile

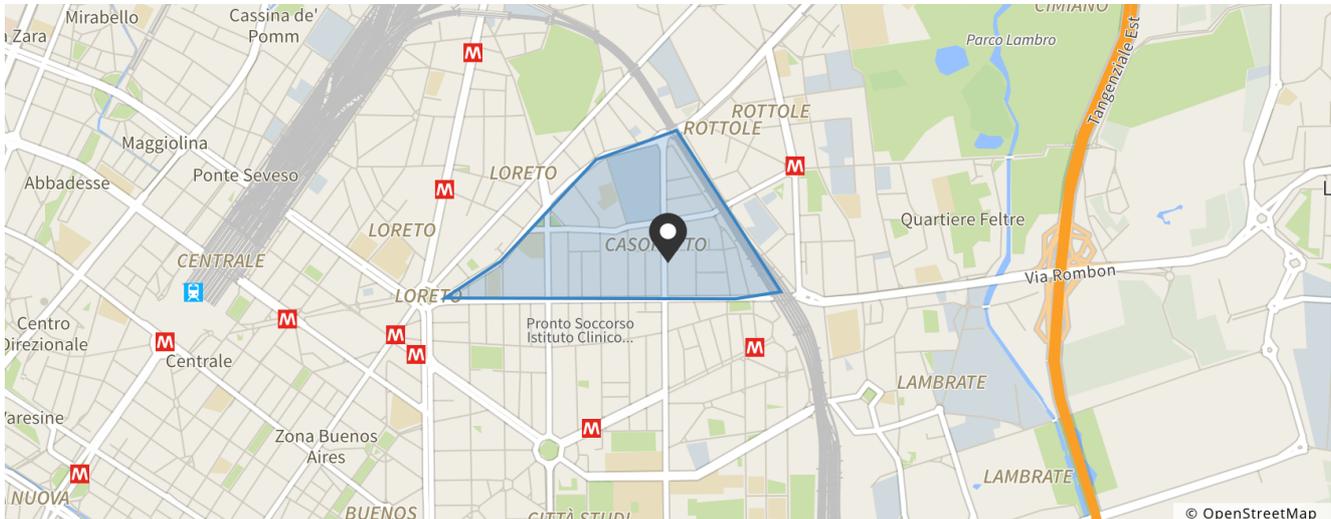
 TIPOLOGIA Appartamento	 CONDIZIONI Buono/Abitabile	 PIANO 1°
 LOCALI 2	 BAGNI 1	 ASCENSORE Sì

Analisi delle superfici

ABITAZIONE	50 m ²		
SUPERFICIE TOTALE	50 m ²	SUPERFICIE TOT. COMMERCIALE	50 m ²

Zona di riferimento

La mappa mostra la posizione dell'immobile e l'area che compone la sua zona di riferimento.



Indirizzo:

- Via Teodosio, 66
- Milano, MI

Area:

- Casoretto

Analisi del mercato

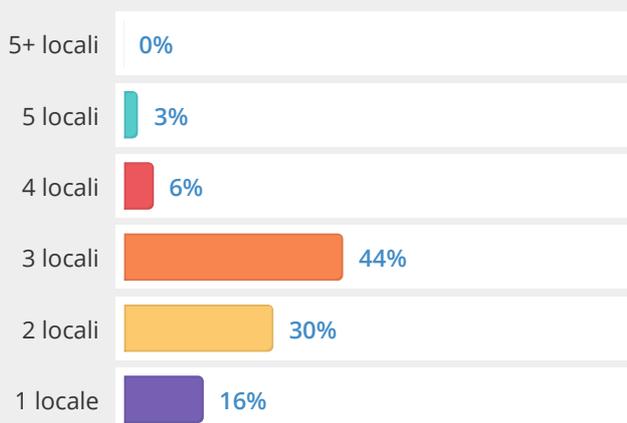
Nella zona di riferimento sono attualmente presenti vari annunci di immobili in vendita per i quali è stato calcolato il prezzo medio richiesto in pubblicità e indicato il tempo medio di permanenza dalla loro data di pubblicazione online.

 <p>IMMOBILI IN VENDITA</p> <p>93</p>	 <p>PREZZO MEDIO DEGLI ANNUNCI</p> <p>295.154 €</p>	 <p>PREZZO MEDIO/M² DEGLI ANNUNCI</p> <p>3.881 €/m²</p>	 <p>TEMPO DI PERMANENZA MEDIO</p> <p>< 1 mese</p>
---	---	--	--

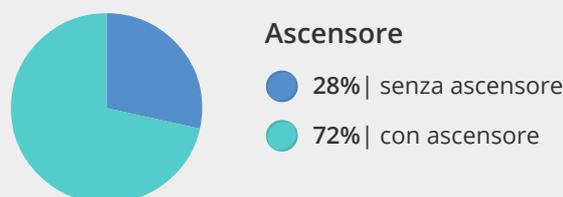
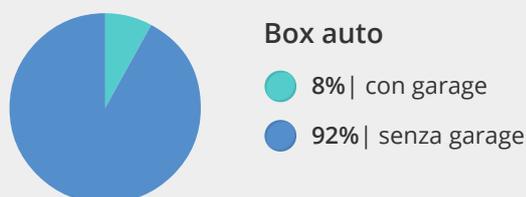
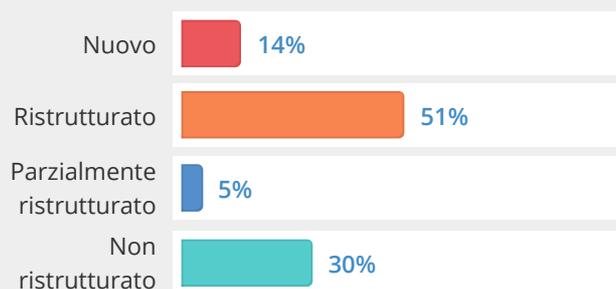
Composizione del mercato

Per comprendere al meglio il mercato immobiliare nella zona di riferimento, viene mostrata la distribuzione degli immobili attualmente in vendita sulla base delle loro caratteristiche.

N° Locali



Condizioni

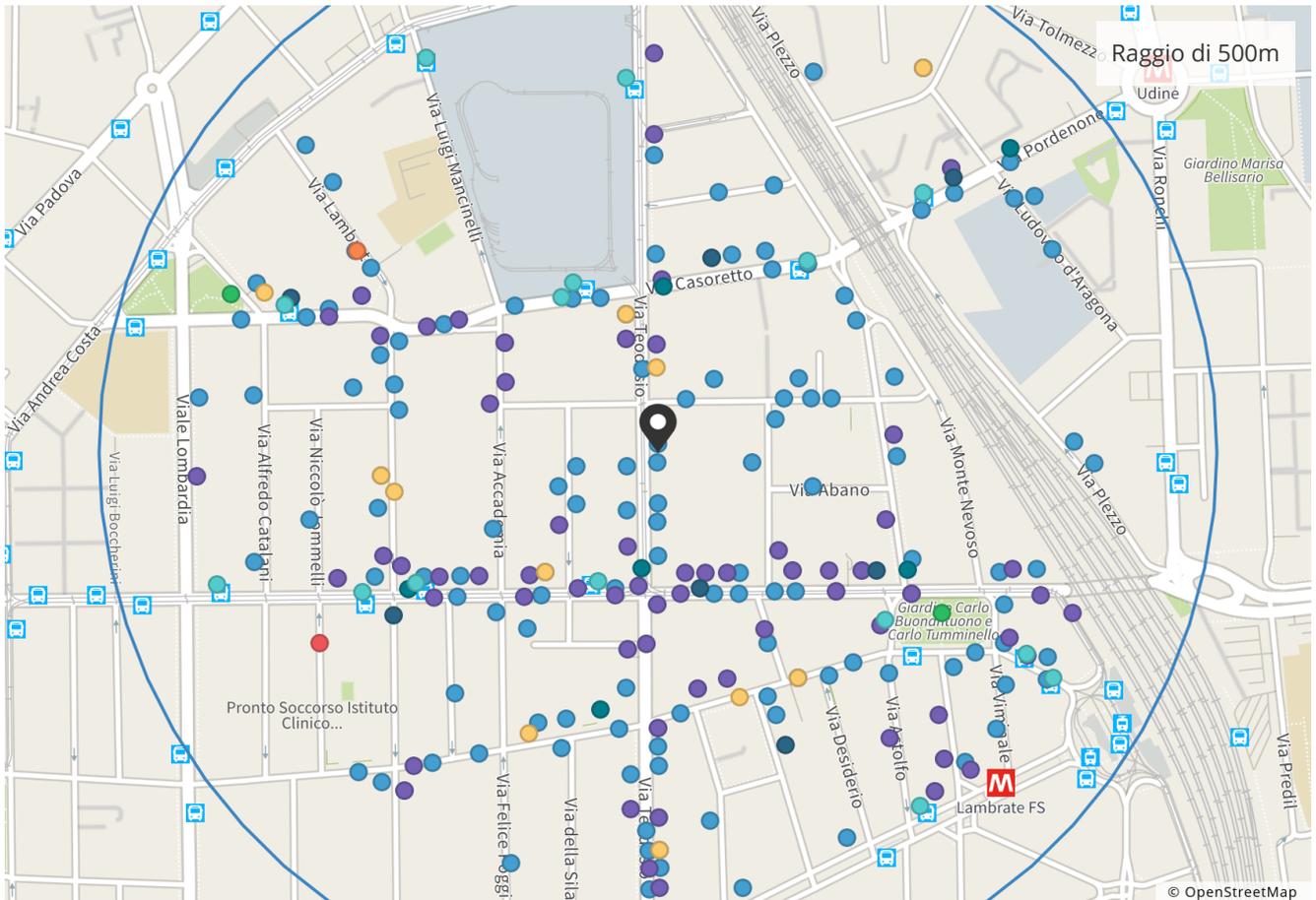


Attrattività della zona

L'attrattività indica l'interesse delle persone per la zona di riferimento. E' calcolata come il rapporto tra le ricerche nella zona rispetto al totale delle ricerche nel comune.



Servizi di zona



Mezzi di trasporto

- 16 entro 500m
- 16 fermate Bus

Supermercati

- Primi 3 di 13 entro 500m
- CRAI
- LA SICILIANA
- CARREFOUR EXPRESS

Scuole

Non sono presenti scuole in questa zona

Banche

- Primi 3 di 6 entro 500m
- MONTE DEI PASCHI DI SIENA
- UNICREDIT
- UNICREDIT SPA

Negozi

- 324 entro 500m
- 191 negozi di servizi
- 79 negozi di bellezza
- 54 negozi di abbigliamento

Ospedali

- 1 entro 500m
- CASA DI CURA SANTA RITA

Ristoranti

- Primi 3 di 116 entro 500m
- BLUE RESTAURANT
- PIZZA HOUSE
- TERRA DORADA

Parchi

- 2 entro 500m
- GIARDINI CARLO BUONAN...
- GIARDINO FAUSTO E LAIO

Farmacie

- Primi 3 di 8 entro 500m
- FARMACIA
- FARMACIA MUNICIPALE 28
- FARMACIA MUNICIPALE 77

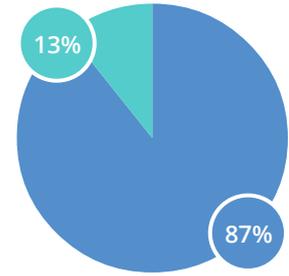
Caratteristiche sociodemografiche



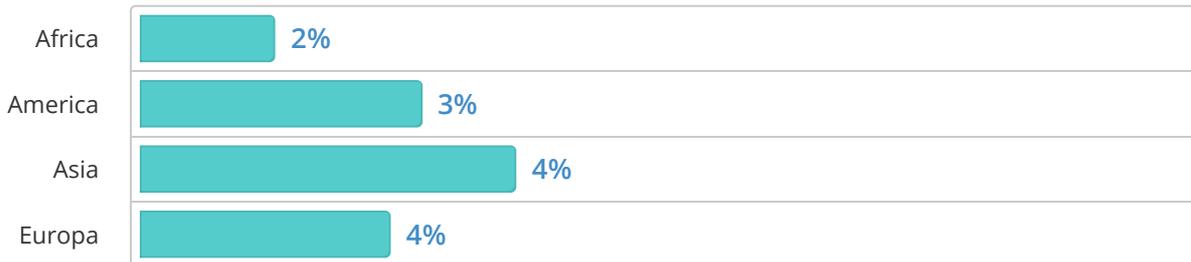
POPOLAZIONE RESIDENTE NELLA ZONA

16.239

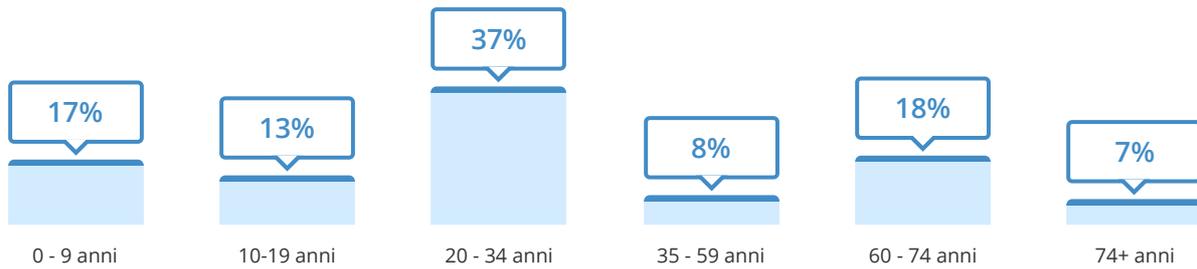
- Italiani
- Stranieri



Provenienza stranieri

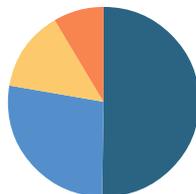


Popolazione per fasce di età



FAMIGLIE RESIDENTI NELLE ZONA

8.548

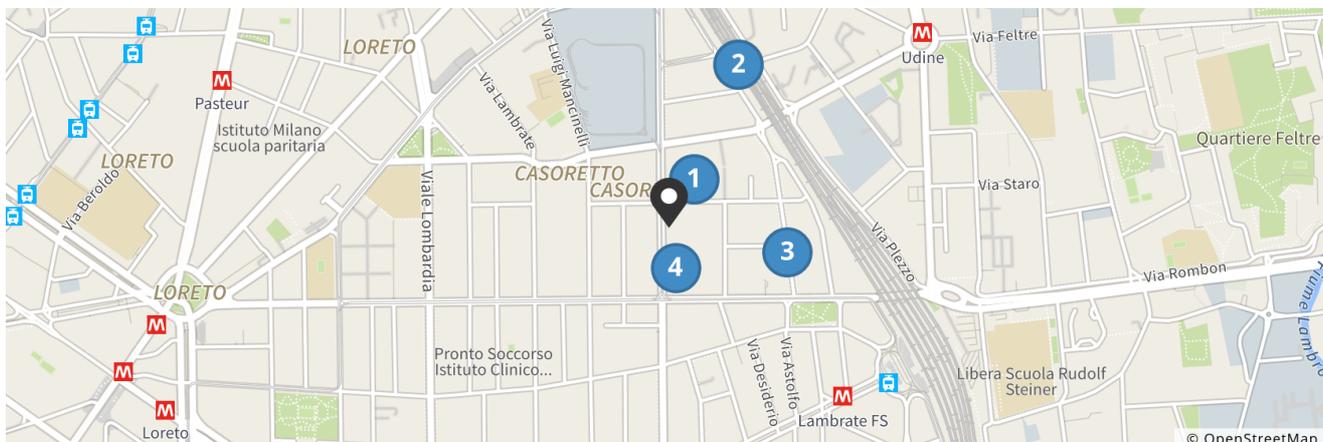


Famiglie per numero di componenti

- 49% | 1 componente
- 27% | 2 componenti
- 13% | 3 componenti
- 9% | 4 componenti
- 2% | 5 componenti

Analisi degli immobili simili

Di seguito una selezione di alcuni immobili simili a quello analizzato, al fine di confrontarne prezzi e caratteristiche:



Appartamento

72.000 €

Prezzo al m²: 1.800 €

🏠 1 | 40 m²

Affinità 95%

1 Distanza: 0,1 km

📅 Pubblicato da: 1 mese



Appartamento

72.000 €

Prezzo al m²: 1.846 €

🏠 2 | 39 m²

Affinità 94%

1 Distanza: 0,1 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno



Appartamento

105.000 €

Prezzo al m²: 2.100 €

🏠 3 | 50 m²

Affinità 93%

2 Distanza: 0,3 km

📅 Pubblicato da: 4 mesi



Appartamento

350.000 €

Prezzo al m²: 6.140 €

🏠 4 | 57 m²

Affinità 92%

3 Distanza: 0,3 km

📅 Pubblicato da: 9 mesi



Appartamento

280.000 €

Prezzo al m²: 4.000 €

🏠 5 | 70 m²

Affinità 91%

4 Distanza: 0,1 km

📅 Pubblicato da: 5 mesi



Appartamento

175.000 €

Prezzo al m²: 2.917 €

🏠 6 | 60 m²

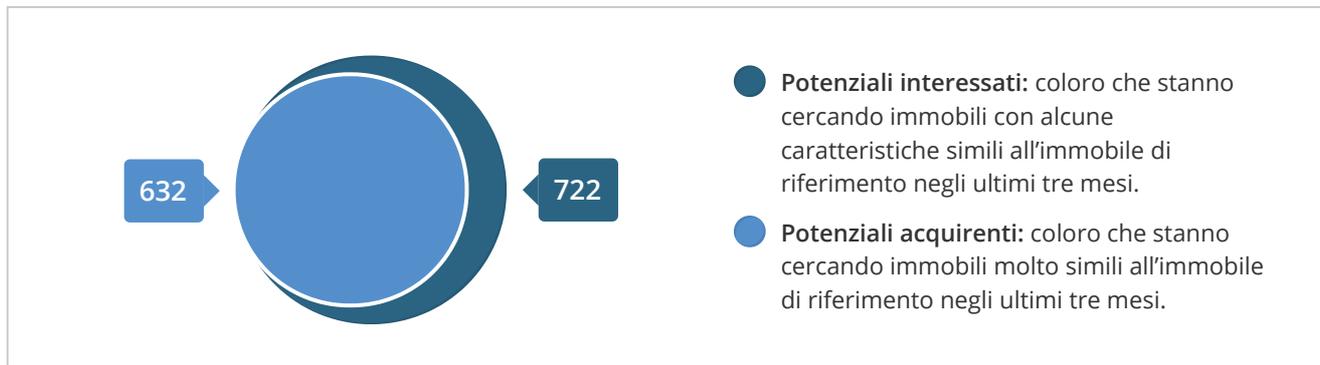
Affinità 91%

2 Distanza: 0,3 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno

Analisi delle ricerche immobiliari

Di seguito, sono state analizzate le persone che stanno cercando immobili simili all'immobile di riferimento negli ultimi tre mesi.



Prezzi delle ricerche immobiliari

Nel grafico sottostante viene mostrato l'andamento annuale del prezzo medio che le persone inseriscono per ricercare immobili simili all'immobile di riferimento.



Prezzo medio delle ricerche **211.000 €**
↓ -1% ultimi 3 mesi

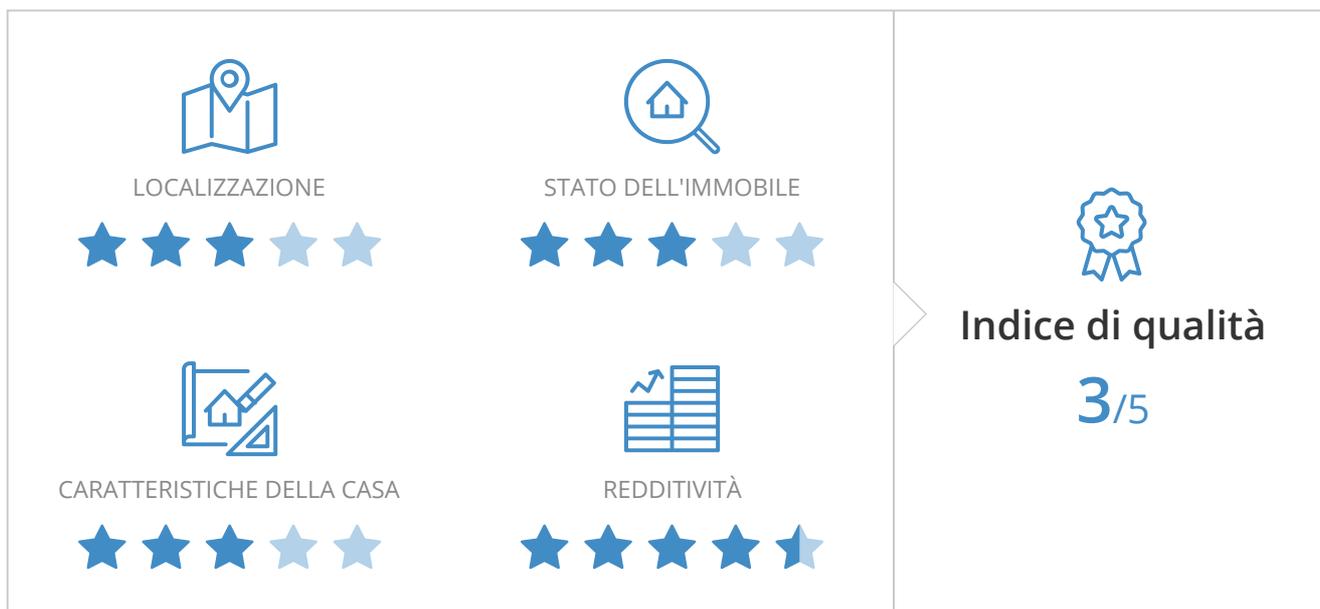
SET 2020

Prezzo medio / m² delle ricerche **3.000 €/m²**

SET 2020

Indice di qualità

Questo parametro indica la qualità dell'immobile di riferimento e del contesto in cui è inserito:



Dati OMI



I dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), pubblicati con cadenza semestrale, individuano la media dei valori di mercato immobiliare in fasce di territorio predefinite.

Per un'analisi più accurata, seguono i dati relativi alla zona di appartenenza OMI dell'immobile oggetto della valutazione.

SEMESTRE 2° 2019	TIPOLOGIA Abitazioni civili
STATO CONSERVATIVO Normale	COMUNE MILANO
ZONA OMI PIOLA, ARGONNE, CORSICA	

PREZZO MINIMO 2.400 €/m ²	PREZZO MEDIO 2.900 €/m ²	PREZZO MASSIMO 3.400 €/m ²
---	--	--

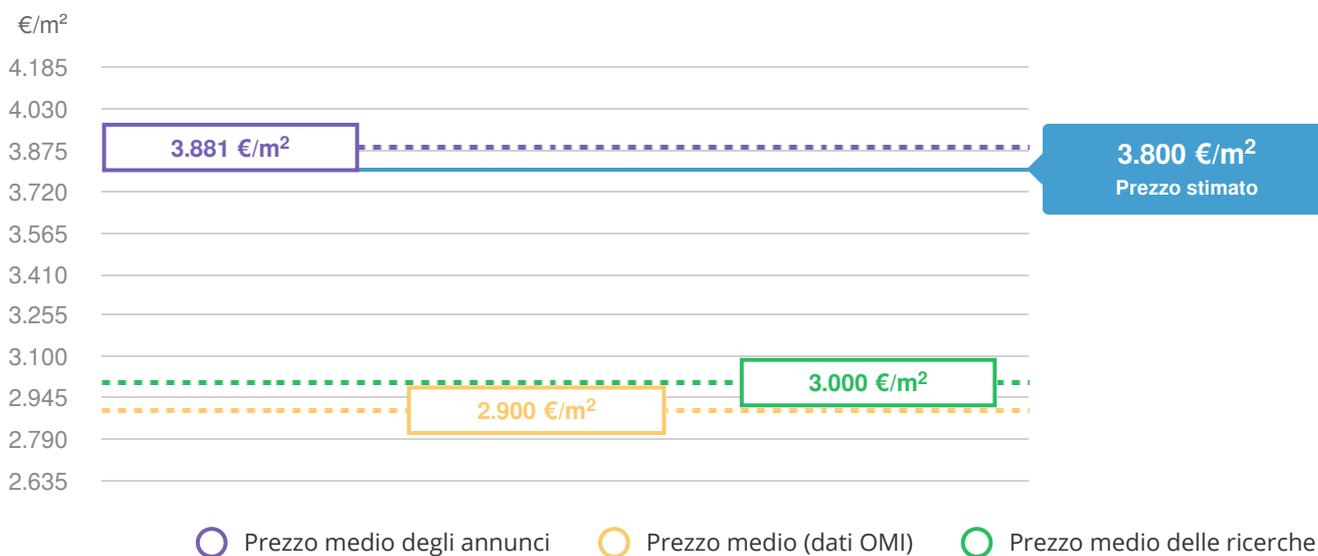
Valutazione complessiva

È riportato di seguito il valore stimato sia per la vendita che per l'affitto dell'immobile oggetto della valutazione, basato sulle analisi effettuate nelle precedenti sezioni del report



Posizionamento del mercato

Nel seguente grafico sono riportati i prezzi medi analizzati nel report confrontati con la valutazione finale dell'immobile di riferimento. È opportuno tenere a mente che un corretto posizionamento nel mercato incide radicalmente sul tempo di vendita di un immobile.



Proposta di prezzo in pubblicità

Per la vendita dell'immobile, l'agente immobiliare propone di pubblicare il seguente prezzo:

210.000 €

Avvertenze: le valutazioni mostrate in questo documento sono indicative e pur considerando i dati ufficiali non assumono valore di perizia o legale.

La tua agenzia immobiliare



Studio Dazzi

Via Teodosio, 66 - 20131 Milano (MI)

✉ immobili@studiodazzi.it

☎ 022841315

Questo è una valutazione immobiliare creata unicamente a scopo esemplificativo.
Cordialmente, Studio Dazzi Real Estate