

A photograph of a modern apartment building facade. The building features large windows with dark frames and balconies with glass railings. The facade is light-colored with perforated panels. The sky is clear and blue.

Valutazione immobiliare

Via Vincenzo Gioberti, 7, Legnano

Report del 07/10/2021

Caratteristiche dell'immobile

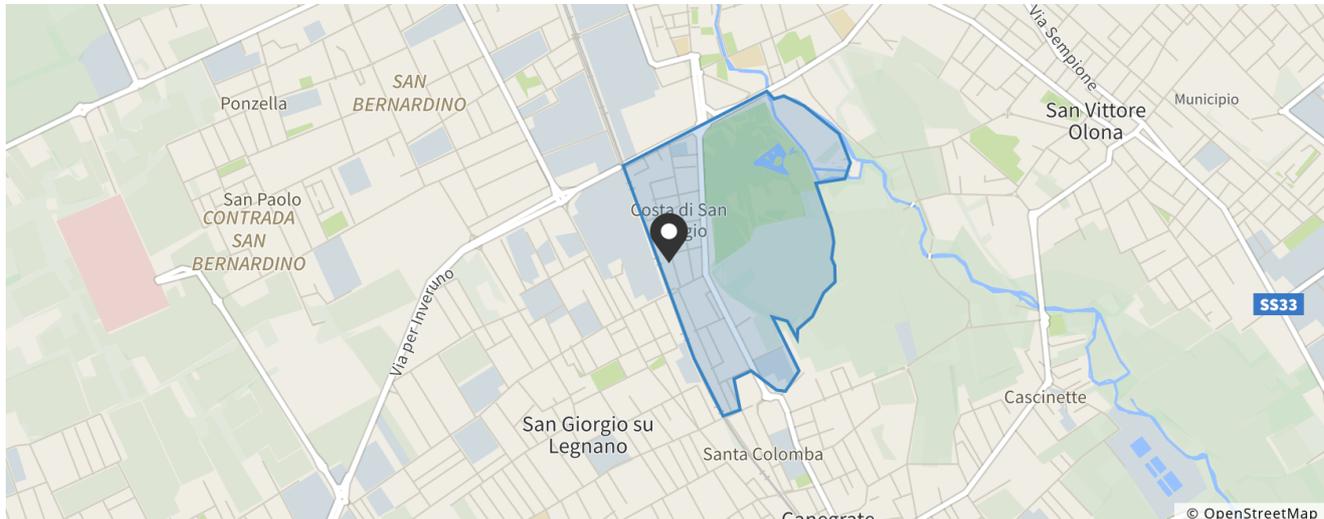
 TIPOLOGIA Appartamento	 CONDIZIONI Buono/Abitabile	 PIANO seminterrato, 1°
 LOCALI 3	 BAGNI 1	 ASCENSORE No

Analisi delle superfici

ABITAZIONE	93 m ²	GARAGE - BOX	16 m ²
SUPERFICIE TOTALE	109 m²	SUPERFICIE TOT. COMMERCIALE	101 m²

Zona di riferimento

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



Indirizzo:

- Via Vincenzo Gioberti, 7
- Legnano, MI

Area:

- Parco Castello

Analisi del mercato

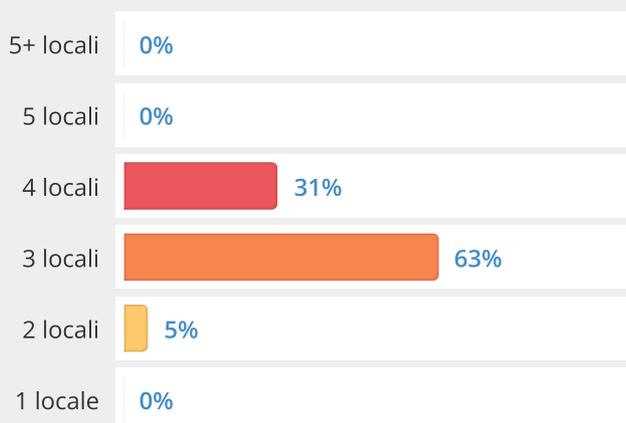
Nella zona di riferimento sono attualmente presenti vari annunci di immobili in vendita per i quali è stato calcolato il prezzo medio richiesto in pubblicità e indicato il tempo medio di permanenza dalla loro data di pubblicazione online.

 <p>IMMOBILI IN VENDITA</p> <p>19</p>	 <p>PREZZO MEDIO DEGLI ANNUNCI</p> <p>201.933 €</p>	 <p>PREZZO MEDIO/M² DEGLI ANNUNCI</p> <p>1.664 €/m²</p>	 <p>TEMPO DI PERMANENZA MEDIO</p> <p>3 mesi</p>
---	---	--	---

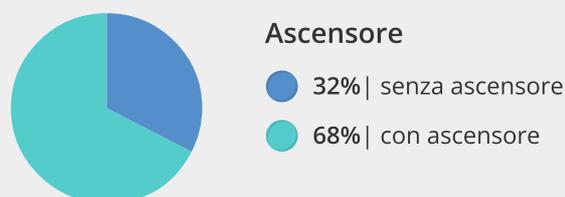
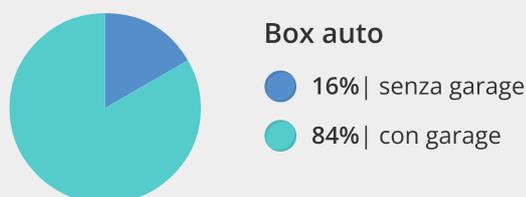
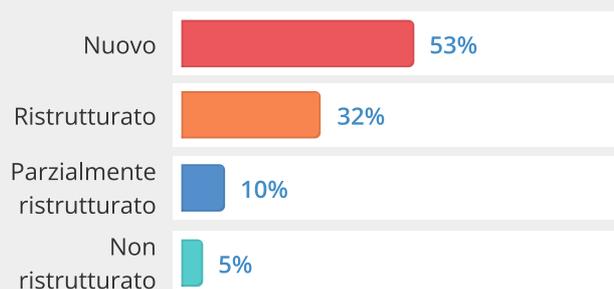
Composizione del mercato

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

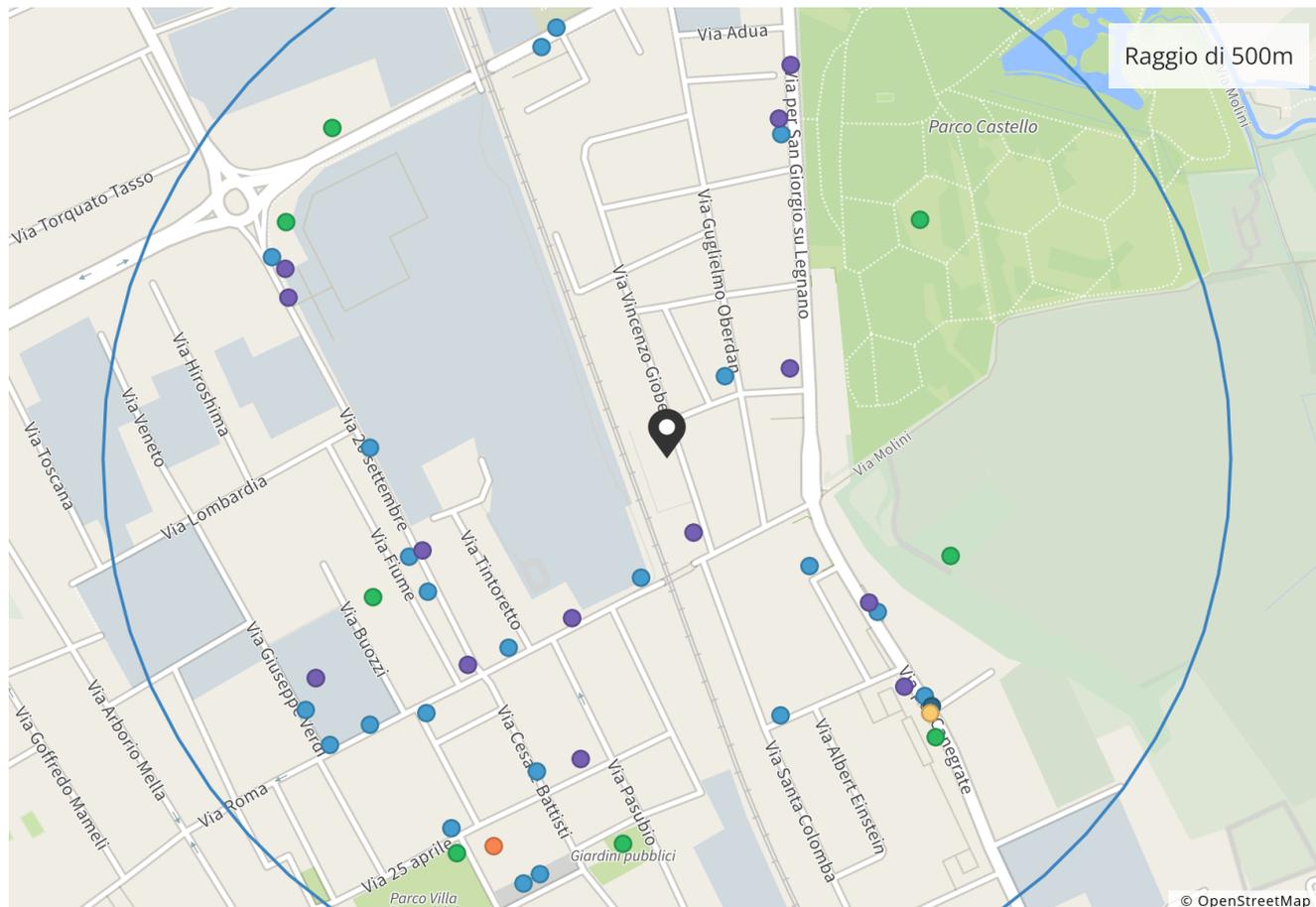


Attrattività della zona

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

Non sono presenti mezzi di trasporto in questa zona



Banche

Non sono presenti banche in questa zona



Ristoranti

Primi 3 di 19 entro 500m

- RENOIR VILLAGE RISTORA...
- SURRIENTO - PIZZERIA E FR...
- LA FAVOLA



Supermercati

1 entro 500m

- PENNY MARKET



Negozi

41 entro 500m

- 16 negozi di bellezza
- 15 negozi di servizi
- 10 negozi di abbigliamento



Parchi

Primi 3 di 8 entro 500m

- PARCO
- PARCO CASTELLO
- PARCO



Scuole

1 entro 500m

- 1 scuola



Ospedali

Non sono presenti ospedali in questa zona



Farmacie

1 entro 500m

- FARMACIA I TIGLI

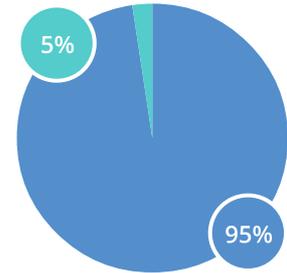
Caratteristiche sociodemografiche



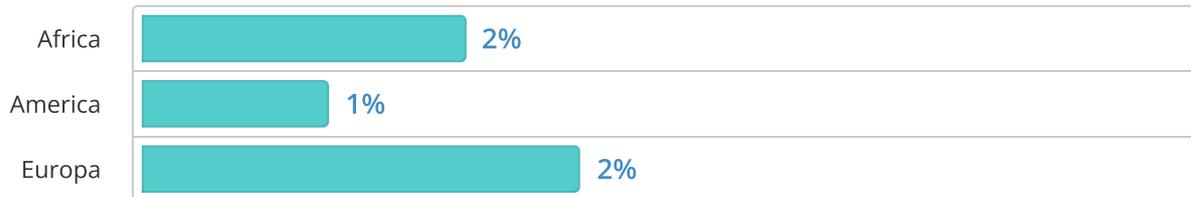
POPOLAZIONE RESIDENTE NELLA ZONA

2.451

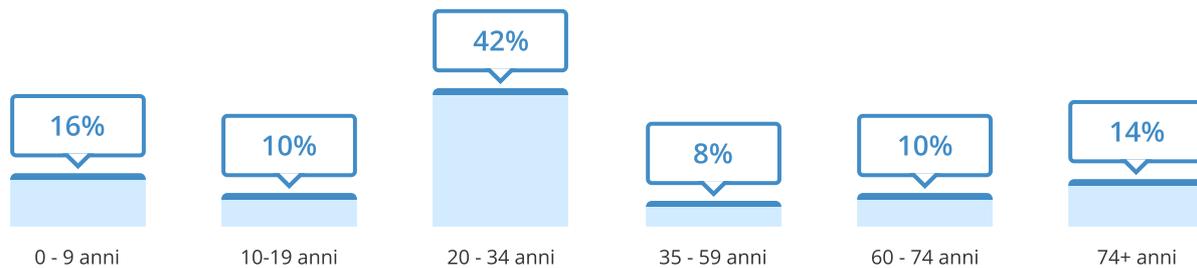
- Italiani
- Stranieri



Provenienza stranieri

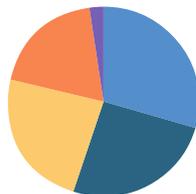


Popolazione per fasce di età



FAMIGLIE RESIDENTI NELLE ZONA

978

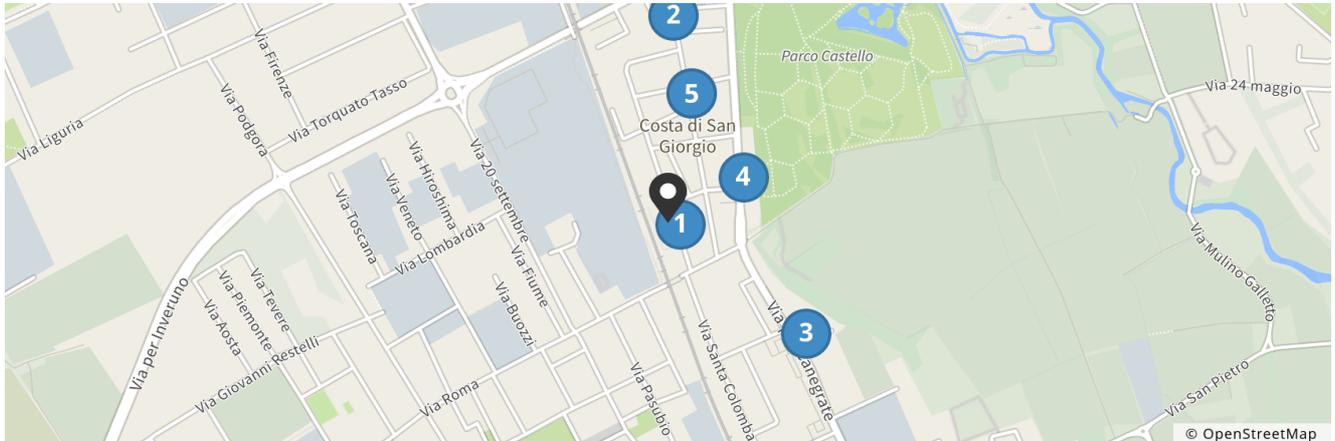


Famiglie per numero di componenti

- 29% | 2 componenti
- 18% | 4 componenti
- 25% | 1 componente
- 4% | 5 componenti
- 23% | 3 componenti
- 1% | 6+ componenti

Analisi degli immobili simili

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



Appartamento

119.000 €

Prezzo al m²: 1.253 €

🏠 1 | 95 m²

Affinità 91%

1 Distanza: 0,1 km

📅 Pubblicato da: 3 mesi



Appartamento

163.000 €

Prezzo al m²: 1.583 €

🏠 2 | 103 m²

Affinità 92%

2 Distanza: 0,4 km

📅 Pubblicato da: 9 mesi



Appartamento

99.000 €

Prezzo al m²: 839 €

🏠 3 | 118 m²

Affinità 85%

3 Distanza: 0,4 km

📅 Pubblicato da: 4 mesi



Appartamento

200.000 €

Prezzo al m²: 2.353 €

🏠 4 | 85 m²

Affinità 80%

4 Distanza: 0,2 km

📅 Pubblicato da: 1 mese



Appartamento

225.000 €

Prezzo al m²: 1.860 €

🏠 5 | 121 m²

Affinità 84%

5 Distanza: 0,2 km

📅 Pubblicato da: 1 mese



Appartamento

95.000 €

Prezzo al m²: 1.439 €

🏠 6 | 66 m²

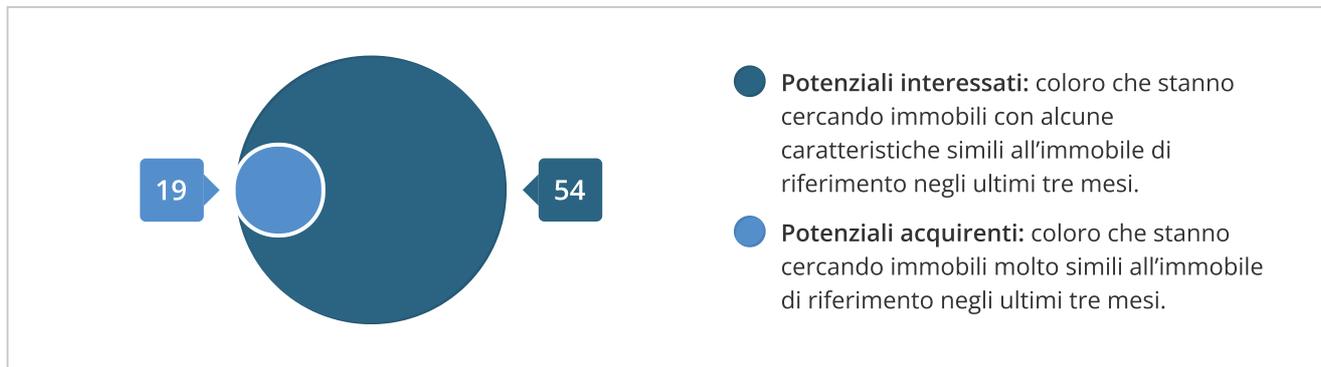
Affinità 75%

5 Distanza: 0,2 km

📅 Pubblicato da: oltre 1 anno

Analisi delle ricerche immobiliari

Di seguito, sono state analizzate le persone che stanno ricercando 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 **200.000 €**
 ▲ +2% ultimi 3 mesi

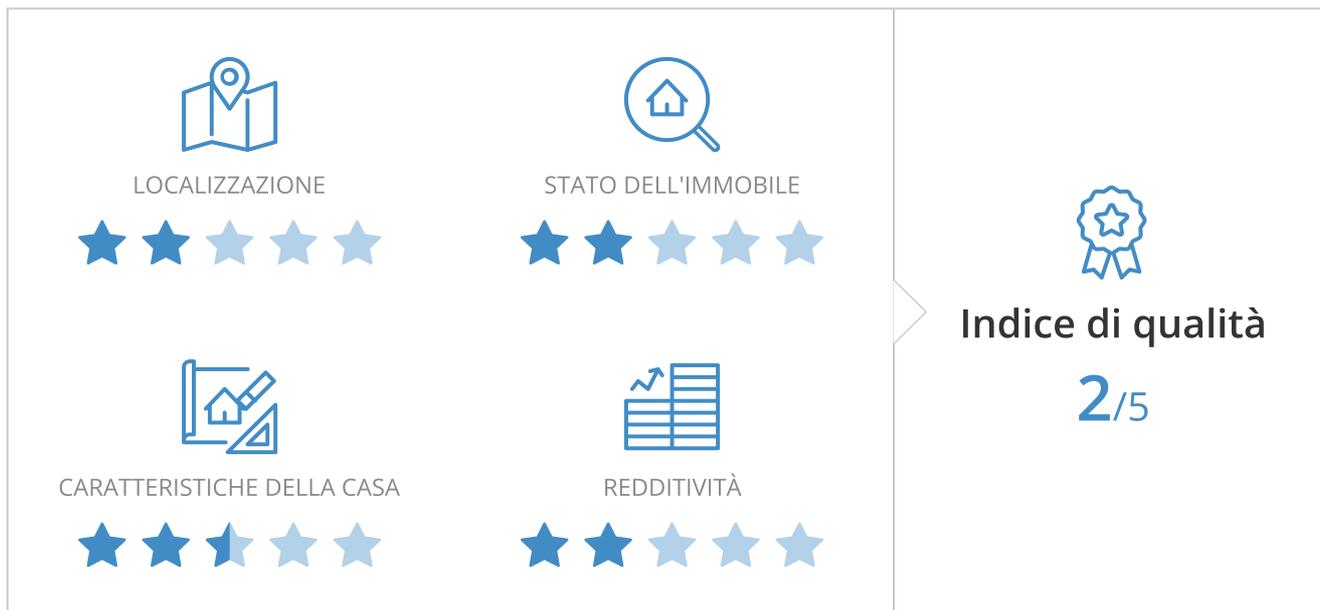
OTT 2021

Prezzo medio / m² delle ricerche **1.700 €/m²**
 ▲ +6% ultimi 3 mesi

OTT 2021

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 prestabilite.

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

SEMESTRE 2° 2020	TIPOLOGIA Abitazioni civili
STATO CONSERVATIVO Normale	COMUNE LEGNANO
ZONA OMI EDISON, MIMOSE, NOVARA, STRADA PROVINCIALE N 12, STRADA PROVINCIALE N 48 -	

PREZZO MINIMO 1.400 €/m ²	PREZZO MEDIO 1.525 €/m ²	PREZZO MASSIMO 1.650 €/m ²
---	--	--

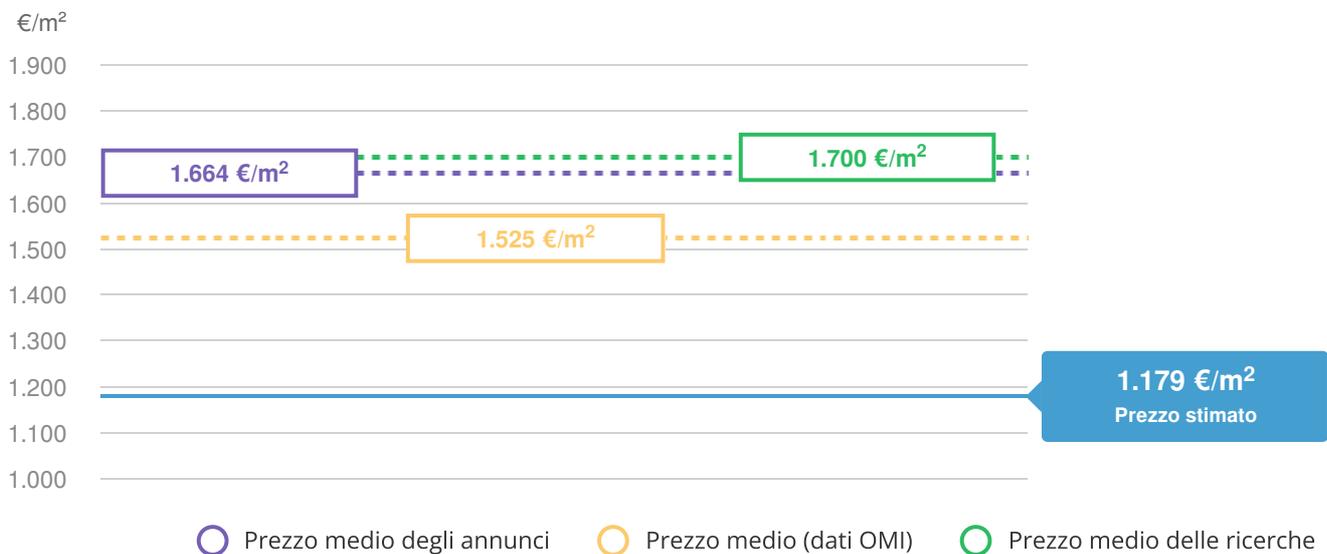
Valutazione complessiva

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.



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