



**Subito Casa di Ing. Pistoia Francesco**  
Agenzia Immobiliare  
Cell. 328.34.70.252



## **UFFICIO - CAT. A10**

### **SAN GIULIANO TERME (PI)**

**REMUNERABILITA ANNUA LORDA: 9,4 %\***

**PIANO SECONDO - SUPERFICIE CIRCA 44 MQ COMM**  
**IN PROSSIMITA' ai SERVIZI ed ai SUPERMERCATI**  
**FACILITA' DI PARCHEGGIO**

#### **Descrizione immobile:**

Ufficio dotato di bagno con antibagno di categoria catastale A/10 con infissi in alluminio con doppi vetri.

### **PREZZO DI VENDITA TRATTABILE**

**€ 52.500,00 (1.193,18 €/MQ COMM.)**

**DETTAGLI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**  
**EURO/MESE 392,25+IVA (ADEGUAMENTO ISTAT)**  
**CONTRATTO 6+6 CON DECORRENZA DAL 2020**

€/mese	€/anno	Iva	€/anno al netto di iva
478,54 €	5.742,54 €	1.035,54 €	4.707,00 €

-----

### **\* VALUTAZIONE DELLA REMUNERABILITA' DELL'INVESTIMENTO**

$$4.707 / 50.000 * 100 = 9,4\%$$

**LA REMUNERABILITA ANNUA LORDA È STATA CALCOLATA**  
**I POTIZZANDO LA CONCLUSIONE DELL'AFFARE AD EURO 50.000,00**

Si fa presente che suddetta valutazione ha carattere puramente previsionale, in quanto il prezzo di vendita effettivo dell'immobile è sempre il risultato di una trattativa tra le parti, che può concretizzarsi in una somma che può essere anche sensibilmente diversa da quanto sopra indicato

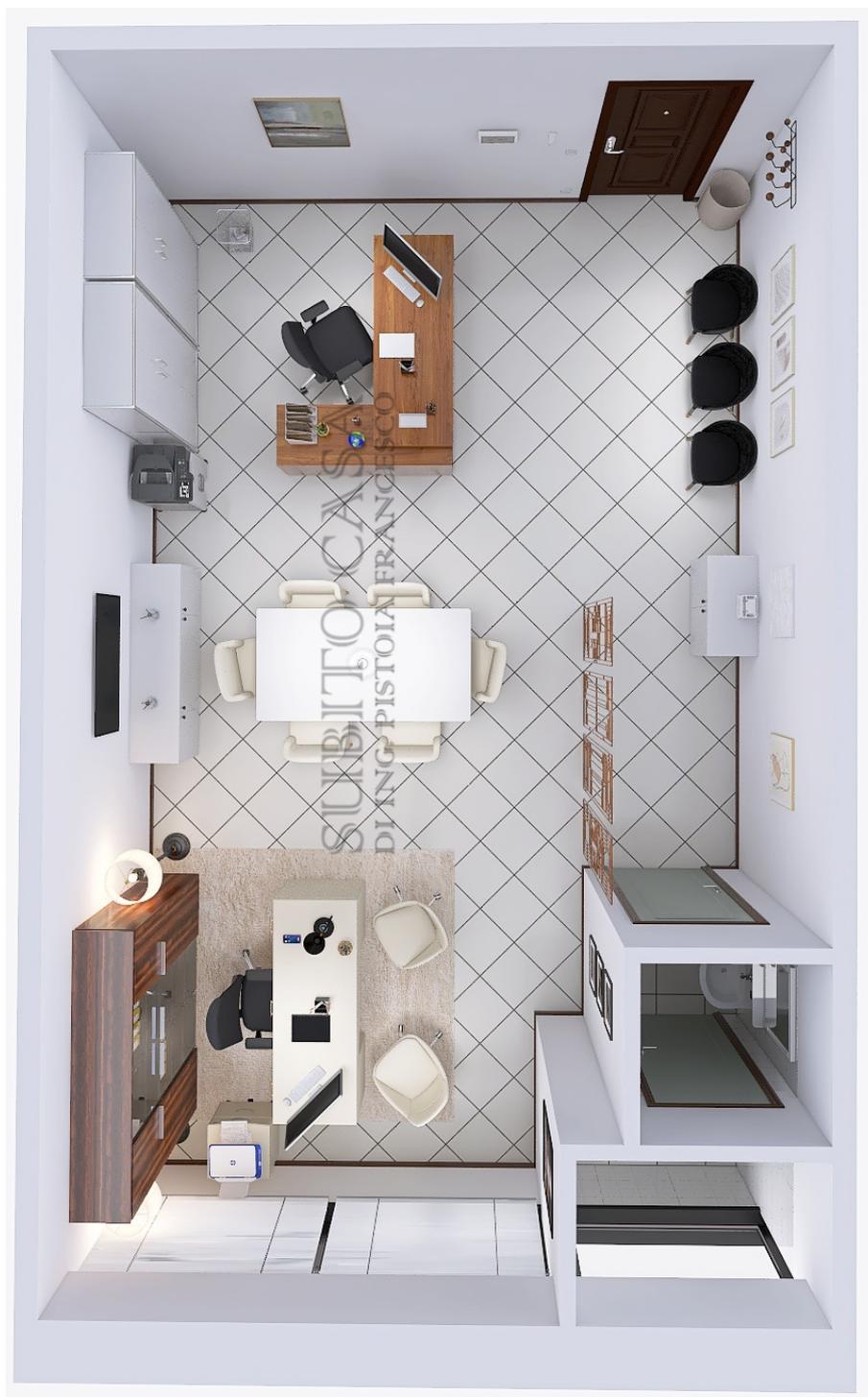
Le informazioni esposte possono essere in parte approssimative, di carattere commerciale e soggette a correzioni, pertanto non comportano nessun vincolo contrattuale. L'immobile è venduto nello stato di fatto in cui si trova al momento della visita. Le immagini esposte nell'annuncio e nella presente scheda presentano una possibile soluzione d'arredo non compresa nel prezzo così come le eventuali finiture, dotazioni impiantistiche e/o soluzioni architettoniche alternative a quelle esistenti al momento della visita.

Data documento: dicembre 2024



**Subito Casa di Ing. Pistoia Francesco**  
Agenzia Immobiliare  
Cell. 328.34.70.252

### VISTA PLANIMETRICA 3D



Le informazioni esposte possono essere in parte approssimative, di carattere commerciale e soggette a correzioni, pertanto non comportano nessun vincolo contrattuale. L'immobile è venduto nello stato di fatto in cui si trova al momento della visita. Le immagini esposte nell'annuncio e nella presente scheda presentano una possibile soluzione d'arredo non compresa nel prezzo così come le eventuali finiture, dotazioni impiantistiche e/o soluzioni architettoniche alternative a quelle esistenti al momento della visita.

Data documento: dicembre 2024