



Report di valutazione immobiliare indicativa

Una lettura chiara e prudente del valore dell'immobile, basata sui dati dichiarati e sulle quotazioni territoriali disponibili.

Immobile analizzato

Via Esempio 10

Milano (MI)

Data generazione: 10/09/2026

Sintesi del metodo

Dati OMI

Quotazioni territoriali come base informativa.

Rettifiche

Caratteristiche dichiarate applicate con prudenza.

Lettura finale

Valore, fascia probabile e limiti esplicitati.

Report informativo e indicativo: non costituisce perizia tecnica, bancaria, giurata, asseverata, certificata o legalmente vincolante.



Riepilogo esecutivo

Valore indicativo stimato

341.700 €

Valore centrale calcolato dal modello
informativo ValutamiCasa.it sulla base dei
dati inseriti.

Fascia probabile

318.240 € - 365.160 €

Prezzo annuncio indicativo

351.951 €

Soglia prudente

328.032 €

Qualità dati utilizzati

74/100

Rettifica totale

+2%

Come leggere questa stima

Questa è una stima indicativa basata sui dati inseriti e sulle quotazioni territoriali disponibili. Il punteggio di qualità descrive completezza e precisione territoriale dei dati, non l'errore rispetto a un prezzo verificato. Non sostituisce una perizia o una valutazione professionale con sopralluogo.

Dettagli immobile

Indirizzo

Via Esempio 10

Città

Milano

Provincia

MI

Zona OMI

B1 - Area urbana semicentrale

Tipologia

Abitazione civile

Superficie

80 mq

Stato immobile

Normale

Piano

3

Ascensore

Presente

Bagni

1

Balcone/terrazzo

Balcone

Esposizione

Doppia

Epoca edificio

1960-1980

Stato edificio

Buono

Documentazione

Da verificare



Dati OMI utilizzati

Fonte Osservatorio del Mercato Immobiliare, Agenzia delle Entrate	Semestre Non indicato
Zona OMI Zona B1	Tipologia Abitazioni civili
Min €/mq OMI 3700 €/mq	Max €/mq OMI 4500 €/mq
Media €/mq OMI 4188 €/mq	Valore base OMI 335.000 €

Le quotazioni OMI sono una base statistica territoriale per zona, tipologia e stato conservativo. Non osservano direttamente le caratteristiche puntuali dell'immobile e devono essere integrate da sopralluogo, documenti e confronto con il mercato reale.

Rettifiche applicate

Fattore	Percentuale	Motivazione
Stato manutentivo	+1%	Condizioni dichiarate coerenti con lo stato normale della quotazione OMI.
Piano ed esposizione	+1%	Rettifica prudente da dati dichiarati, da verificare con sopralluogo.

Rettifica totale

+2%



Spiegazione e avvisi

Valore base OMI 335.000 €	Min €/mq OMI 3700 €/mq
Max €/mq OMI 4500 €/mq	Media €/mq OMI 4188 €/mq
Valore finale indicativo 341.700 €	Prezzo annuncio indicativo 351.951 €

La stima parte da il valore medio della zona OMI selezionata manualmente per Abitazioni civili a Milano, applica 2 rettifiche per un totale del +2% e produce un range prudente. Il risultato resta informativo e deve essere confermato con sopralluogo, comparabili e verifiche documentali.

Avvisi

Indirizzo non geocodificato con precisione • Zona OMI selezionata manualmente: verificare la corrispondenza territoriale • Dati immobile incompleti • Superficie dichiarata dall'utente • Valore da confermare con sopralluogo

Strategia di vendita

Esempio orientativo: il range deve essere confermato con sopralluogo, comparabili aggiornati e verifica documentale.

Prezzo annuncio indicativo 351.951 €	Soglia prudente 328.032 €
Posizionamento consigliato Posizionamento prudente	Liquidità zona/comune Media

Disclaimer

Il presente report ha finalità esclusivamente informative e indicative. Non costituisce e non sostituisce una perizia tecnica, bancaria, giurata, asseverata, certificata o legalmente vincolante. Il valore finale di mercato deve essere confermato tramite sopralluogo, verifica documentale, analisi urbanistica/catastale, controllo dello stato dell'immobile e valutazione professionale.

Contatti finali



Vuoi far verificare questa stima?

Se hai bisogno di una verifica più approfondita del valore, di un confronto sul prezzo di vendita o di un supporto professionale, puoi contattare ValutamiCasa.it.

Sito: <https://www.valutamicasa.it> | Email: contatti@valutamicasa.it

Richiedi una verifica della stima su ValutamiCasa.it