

<b>CALCOLO EMPIRICO CANONE DI LOCAZIONE IN BASE AL VALORE IMMOBILIARE</b> (Dati desunti dall'OMI - Valore immobile presunto)
<i>calcolo eseguito riportando il valore di vendita al mq. da sup. lorda a netta</i>

OMI Anno 2019 - Semestre 2  
Comune: Capannori  
Zona: Lammari  
Abitazioni Civili

<b>Canone locazione (€/mq x mese) N</b>	min	€ 8,15
	MAX	€ 15,20
<b>Valore mercato (€/mq) L</b>	min	€ 1.550,00
	MAX	€ 2.700,00
Incidenza Murature		10%
Valore Immobile		€ 714.604,64
Valore min €/mq (sup N)		€ 1.722,22
Valore MAX €/mq (sup N)		€ 3.000,00
Reddito Annuo Lordo min		€ 97,80
Reddito Annuo Lordo MAX		€ 182,40
<b>Saggio di capitalizzazione</b>	min	5,68%
	MAX	6,08%
Valore locazione min		€ 40.580,32
Valore locazione MAX		€ 43.447,96
Saggio di interesse legale annuo		2,50%
<b>Canone mensile min</b>		€ 3.336,51
<b>Canone mensile MAX</b>		€ 3.572,29
<b>Canone mensile MEDIO</b>		€ 3.454,40

<b>CALCOLO DEL VALORE IN BASE AL CANONE DI LOCAZIONE</b> (Dati desunti dall'OMI - Valore immobile presunto)
<i>calcolo eseguito riportando il valore di vendita al mq. da sup. lorda a netta</i>

OMI Anno 2019 - Semestre 2  
Comune: Lucca  
Zona: Semicentrale C1  
Terziario - Uffici

<b>Canone locazione (€/mq x mese) N</b>	min	€ 8,15
	MAX	€ 15,20
<b>Valore mercato (€/mq) L</b>	min	€ 1.550,00
	MAX	€ 2.700,00
Incidenza Murature		10%
Canone annuo di Locazione		€ 42.000,00
Valore min €/mq (sup N)		€ 1.722,22
Valore MAX €/mq (sup N)		€ 3.000,00
Reddito Annuo Lordo min		€ 97,80
Reddito Annuo Lordo MAX		€ 182,40
<b>Saggio di capitalizzazione</b>	min	5,68%
	MAX	6,08%
	Medio	5,88%
<b>Valore Immobile</b>		€ 714.364,10