

Report di valutazione immobiliare indicativa

Analisi preliminare del valore immobiliare basata su dati OMI, rettifiche dichiarate e limiti informativi espliciti.

Via Esempio 10

Milano (MI)

Generato il 23/06/2026

Area immagine copertina

Nessuna immagine copertina configurata. Il report resta pulito e stampabile.

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

Riepilogo esecutivo

Stima automatica Valutamicasa

341.700 €

Range prudente

318.240 € - 365.160 €

Prezzo annuncio automatico

351.951 €

Soglia prudente automatica

328.032 €

Affidabilità

74/100

Rettifica totale

+2%

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

Dettagli immobile

Indirizzo

Via Esempio 10

Città

Milano

Provincia

MI

Zona OMI

B1 - Area urbana semicentrale

Tipologia

Abitazione civile

Superficie

80 mq

Stato OMI

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

3700 €/mq

Max €/mq

4500 €/mq

Media €/mq

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 EUR/mq OMI

3700 €/mq

Max EUR/mq OMI 4500 €/mq	Media EUR/mq OMI 4188 €/mq
Valore finale indicativo 341.700 €	Prezzo annuncio indicativo 351.951 €

La stima parte dal valore medio OMI 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 e verifiche documentali.

Avvisi

Indirizzo non geocodificato con precisione - Zona OMI stimata, da verificare - Dati immobile incompleti - Superficie dichiarata dall'utente - Valore da confermare con sopralluogo

Strategia di vendita

Prezzo annuncio automatico 351.951 €	Soglia prudente automatica 328.032 €
Posizionamento consigliato Posizionamento prudente	Liquidita zona/comune Media

Disclaimer

Il presente report ha finalita 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.