

## LISTINO PREZZI – (Preisliste) 2017 Stime (Schätzungen)

Tipo d'immobile	Objekttyp	Da (ab) CHF (+ IVA/MwSt)
Casa monofamiliare	Einfamilienhaus	1'300.--
Rustico o simile (se non è fondo agricolo)	Rustico oder Ähnliches (wenn es nicht unter BGGB fällt)	1'250.--
Appartamento in PPP	Wohnung in STWE (Eigentumswohnung)	1'350.--
Casa bi o eventualmente trifamiliare (o casa con app.vacanza)	2 bis maximal 3 Familienhaus (od. EFH mit kl. FeWoh.)	1'450.--
Villa o immobile abitativo grande o speciale	Villa oder Spezialobjekt (Liebhaberobjekt)	1'700.--
Immobilie plurifamiliare da reddito (senza parte commerciale)	Mehrfamilienhaus-Renditeobjekt (ohne Gewereteil)	1'850.--
Immobilie plurifamiliare da reddito (con parte commerciale)	Mehrfamilienhaus-Renditeobjekt (inklusive Gewereteil)	2'250.--
Terreno edificabile con 3 metodi (confronto, valore relativo del terreno e calcolo promotore. Prezzo per 1 particella.	Bauland über 3 Methoden berechnet (Vergleichswert, Lageklasse und Promoter-Rechnung). Preis pro Parzelle.	1'250.--
Immobilie commerciale (oltre 50 % della parte commerciale)	Gewerbeimmobilie (über 50 Anteil Gewerbe)	2'500.—
Valore locativo (analisi, stima e consulenza)	Mietwert (Analyse, Schätzung und Beratung)	1'250.—
Ristorante, Bar, Hotel....	Hotel, Bar, Restaurant...	3'000 - 9'500
Perizie di materiali, danni, geologiche o di fondi contaminati...	Expertisen über Materialien, Geologie, Belastungen...	No/Nein
Terreni e immobili agricoli	Landwirtschaftliche Grundstücke + Immobilien	No/Nein
Terreni e/o immobili industriali	Industrie Grundstücke und Immobilien	No/Nein
<b>Supplementi per le stime indicate sopra (solo in casi speciali)</b>	<b>Zuschläge für die Preise oben (nur in Spezialfällen)</b>	
Immobili da rinnovare o modificare in maniera « importante »	Immobilie die eine Totallsanierung benötigt	+ 250.--
Diritto d'abitazione	Wohnrecht (Zuschlag)	+ 200.--
Usufrutto	Nutzniessung (Zuschlag)	+ 300.--
Diritto di superficie	Baurecht (Zuschlag)	+ 750.--
Stima per pretura, uffici pubblici, ecc.	Schätzung für Gericht, Ämter, usw.	+ 20 %
Scenari alternative in una stima	Alternative Szenarien in einer Schätzung	+ 50 %
Più unità abitative PPP nello stesso immobile	Mehrere WhG in STWE im gleichen Objekt	+ 400.--/unità (Einheit)
Più particelle di terreni contigui e simili	Mehrere Landparzellen (angrenzend und ähnlich)	+ 300.--/unità (Einheit)
Ricerca o richiesta di documenti „speciali“ (raro!)	Beschaffung von „speziellen“ Unterlagen (selten!)	+ 80.--/h
Tempo supplementare (solo in casi rari)	Zusatzzeit (nur in Ausnahmen)	+ 150.--/h
Documenti speciali (DG...) per i quali dobbiamo pagare	Spezielle Dokumente (DG...) für die wir zahlen müssen	Costi (Kosten) 1:1
Trasferta (i primi 25 Km da Locarno sono inclusi)	Wegpauschale (die ersten 25 Km von Locarno inklusiv)	1.--/ Km + 80.--/h
Traduzione in una seconda lingua (I <->D)	Übersetzung in eine zweite Sprache (D <-> I)	+ 300.--
Copie supplementari della stima (consegna regolare 2 copie)	Zusätzliche Exemplare der Schätzung (Norm 2 Berichte)	25.—/copia suppl. (Kopie)
USB Stick con PDF della stima (“Bozza” senza allegati)	USB Stick mit PDF File der Schätzung (ohne Beilagen)	50.—
<b>Consegna</b> (2 copie cartacee) da sopralluogo	<b>Abgabe</b> (2 Papierausgaben) ab Besichtigung	14 giorni (Tage)
Adattamento/aggiornamento di una stima precedente	Anpassen einer vorherigen Schätzung	450.--

I prezzi sono puramente indicativi, dopo il sopralluogo sarà possibile valutare i costi con maggior precisione. **Stime eseguite da Stefano Lappe o Stefano Specht**  
 Alle Preise sind nur als Anhaltspunkt gedacht, erst nach Besichtigung kann der Preis definitiv festgelegt werden. **Die Schätzungen werden durch Stefano Lappe oder Stefano Specht ausgeführt**



Schweizer Immobilienschätzer-Verband  
 Associazione svizzera di valutatori immobiliari  
 Association suisse des évaluateurs immobiliers  
 Swiss Association of Real Estate Appraisers

