MECOS SRL

Il piacere di costruire

IMPRESA EDILE E DI SERVIZI

BOX VIA VANN'ANTO' 8/28 A PALERMO

www.mecosimmobiliare.it

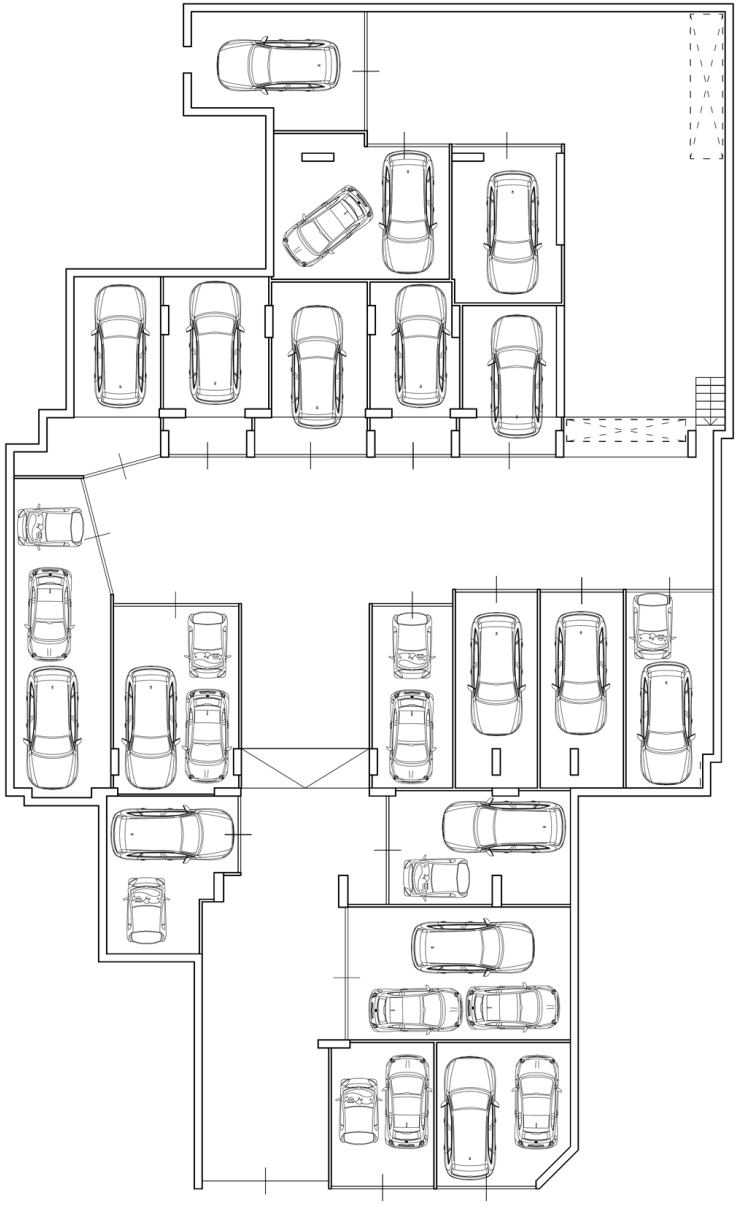
2 CHI SIAMO
4 I BOX
8 VANTAGGI DEI BLOCCHI LECA
10 POSIZIONE
12 I PREZZI
14 PERCHE' COMPRARE
16 DETRAZIONI
18 INVESTIMENTO - BENE RIFUGIO
20 INVESTIMENTO ANTI CRISI
22 FINANZIAMENTO
24 MODALITA' DI PRENOTAZIONE
26 FORME DI PAGAMENTO
28 GALLERY
30 COME CONTATTARCI

CHI SIAMO

La Mecos s.r.l. fa capo al Gruppo Meola, che è operante nel settore immobiliare e delle costruzioni sin dai primi anni '20 con ben quattro generazioni di costruttori e immobiliaristi che si sono susseguiti con successo nel tempo. Il gruppo, attraverso le società che ne fanno parte, si è reso protagonista nell'edilizia palermitana per quasi un secolo, costruendo alcuni tra gli edifici migliori della città, alcuni dei quali sono stati oggetto di studi presso la facoltà di Architettura e di Ingegneria dell'Università di Palermo (si tratta degli stabili realizzati in Piazza Principe di Camporeale e in Via Serradifalco) e di menzione in importanti riviste architettoniche.

Il Gruppo Meola ha realizzato più di 2.000 appartamenti in circa 40 edifici realizzati nella città di Palermo dal Gruppo stesso. Non di meno il Gruppo, e la Mecos stessa, sono stati protagonisti anche in molteplici lavorazioni presso terzi, realizzando sia costruzioni che ristrutturazioni, in ambito commerciale come in quello residenziale, mantenendo in ognuno di essi la qualità che li distingue dalle altre imprese sul mercato. Per concretizzare i propri obiettivi, la società si affida a professionisti di fiducia ed esperti nel settore, sfruttando le nuove tecnologie ed il migliore Know-How disponibile, mantenendo sempre un contatto diretto con i bisogni dei propri clienti. D'altro canto, il gruppo, si è sempre distinto nella ricerca di nuove forme di edilizia, della miglior tecnologia e della miglior manodopera.

I BOX



19
s.c. 30,00 mq
18
s.c. 37,00 mq
17
s.c. 26,00 mq
8
s.c. 30,00 mq
9
s.c. 28,00 mq
10
s.c. 26,00 mq
11
s.c. 23,00 mq
12
s.c. 23,00 mq
7
s.c. 45,00 mq
6
s.c. 35,00 mq
13
s.c. 22,00 mq
14
s.c. 24,00 mq
15
s.c. 25,00 mq
16
s.c. 27,00
5
s.c. 28,00 mq
4
s.c. 31,00 mq
3
s.c. 45,00 mq
2
s.c. 22,00 mq
1
s.c. 28,00 mq

I BOX

ELENCO DELLE DOTAZIONI

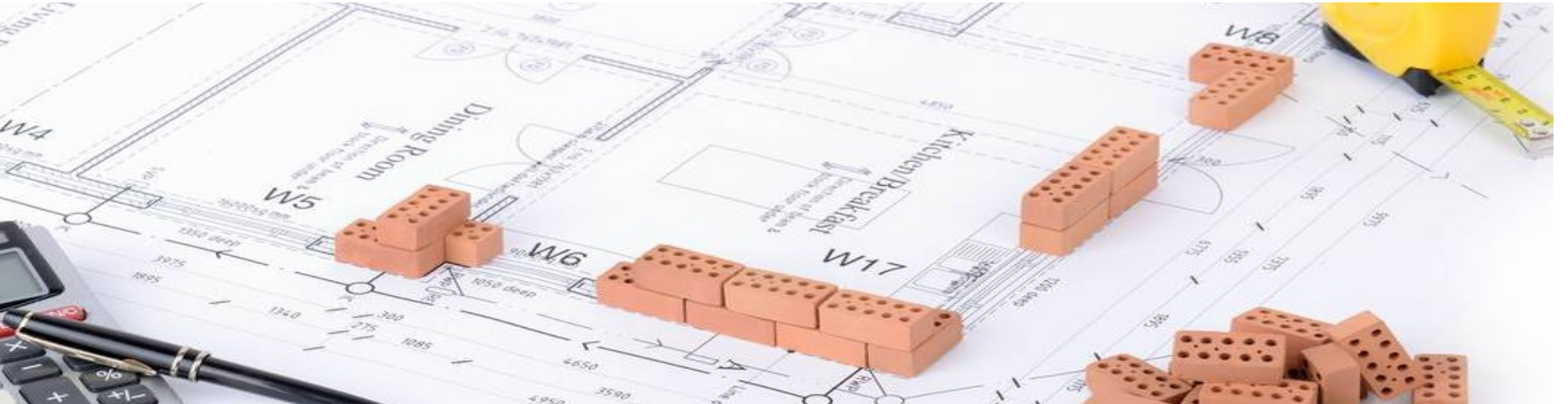
COMPRESE NEL PREZZO

1. ***Doppio accesso*** (uno da via Vann'antò 8 e uno da via Vann'antò 28)
2. ***Cancelli automatici all'ingresso delle rampe*** (ad ogni proprietario sarà fornito un telecomando per aprire i cancelli)
3. ***Saracinesche automatiche per i box***
4. ***Punto d'acqua comune***
5. ***Illuminazione con fotocellula*** (la luce si illuminerà all'ingresso dei proprietari e si spegnerà solo alla loro uscita)
6. ***Punto luce interno*** (ogni box sarà dotato di prese elettriche)
7. ***Pavimentazione in battuto cementizio***
8. ***Utilizzo di materiali con resistenza EI 120*** (sia nelle parti comuni sia all'interno dei box)
9. ***Utilizzo di blocchetti tagliafuoco*** (blocchi faccia vista della Leca)
10. ***Illuminazione interna dei box***

OPTIONAL A PAGAMENTO

1. ***Soppalco in acciaio*** (non oltre 1/4 delle dimensioni del box)
2. ***Sdoppiatore di posto*** (elevatore per auto)
3. ***Apertura in remoto della saracinesca*** (apertura e chiusura della saracinesca con telecomando)
4. **Presa industriale** (adatta per la ricarica di veicoli elettrici)

I box faranno parte di uno stabile di complessive sette elevazioni fuori terra. L'altezza netta varia tra 3,70ml e 3,00ml. I box disporranno anche di un'uscita di sicurezza insieme alle due rampe di accesso. Le corsie di manovra avranno ampiezza minima di 5 metri negli spazi antistanti le saracinesche dei box, in maniera tale d'avere comodità sia in entrata che in uscita. Per lo stesso motivo le saracinesche di accesso ai box avranno una larghezza minima di 3 metri e la profondità minima dei box sarà di almeno 5 metri, garantendo il ricovero di quasi tutti i veicoli.



VANTAGGI DEI BLOCCHI LECA

Nella realizzazione delle pareti divisorie è stato previsto l'impiego dei blocchi Lecablocco **"facciavista"** della Leca, realizzati in argilla espansa (clinkerizzata a 1.200°C). I blocchi presentano importanti e numerosi punti di forza e vantaggi, che li rende il top di gamma nel settore:

- **Ecosostenibile**, l'argilla utilizzata è certificata da ANAB-ICEA per le applicazioni in Bioedilizia e per le costruzioni che rispettano l'ambiente;
- **miglior resistenza al fuoco**, questo tipo di pareti possiede le migliori prestazioni di resistenza al fuoco certifiche, grazie ad oltre 40 anni di test;
- **robustezza e solidità**, grazie all'impasto in calcestruzzo possiedono un elevata solidità e robustezza, che permette a questo tipo di pareti di essere ideali per impieghi antintrusione e per l'utilizzo in locali commerciali e box;
- **inalterabile** nel tempo anche in presenza di acqua e umidità;
- **spegnimento più sicuro**, l'utilizzo di queste pareti rende più sicuro lo spegnimento di eventuali incendi. Le pareti, infatti, rimangono integre anche durante l'incendio e la fase di spegnimento, resistendo alla spinta dei getti delle pompe;
- **durabilità**, queste pareti mantengono le proprie caratteristiche di resistenza al fuoco nel tempo;
- **muratura rinforzata**, mediante l'impiego di un sistema completo che prevede l'utilizzo di idonei pezzi speciali, vengono realizzati degli irrigidimenti orizzontali e verticali per incrementarne la resistenza meccanica;
- **attrezzabilità**, grazie alla robustezza delle pareti è possibile installare viti, tasselli e chiodi così come mensole e scaffalature o impianti, garantendone la presa e la tenuta;
- **isolamento terrmo-acustico**, possiede buone caratteristiche come isolamento termo-acustico;
- **resa antisismica**, riduce la spinta orizzontale dell'azione sisimica;

Leca® blocco
QUALITÀ CERTIFICATA
Tagliafuoco

LA POSIZIONE

I box avranno accesso sia da rampa carrabile al civico 8 di **via Vann'Antò** sia da altra rampa carrabile posta al civico 28 della stessa via, dunque nel cuore del quartiere Libertà, facente parte dell'VIII Circoscrizione, che conta ben 127.794 abitanti (ricordiamo che l'VIII circoscrizione annovera i quartieri Politeama, Libertà, Montepellegrino e Malaspina-Palagonia).

La posizione, ed il doppio ingresso, rendono la posizione una delle migliori della città.

• Via Libertà, 600 m, in auto percorribile in appena 3 minuti. 400m a piedi in 5 minuti;

• Piazza Ruggiero Settimo, 2,2 km in auto e raggiungibile in 6 minuti. 1,7 km a piedi in 21 minuti.

La posizione dei locali è ottimale in considerazione dei seguenti elementi:

- Forte traffico automobilistico; Via Libertà, Via XX Settembre e Via Notarbartolo, congiuntamente al vicino centro della città, rappresentano la zona commerciale più importante, famosa e trafficata dell'intera provincia di Palermo, essendo ricche di negozi, uffici, hotel e luoghi di interesse turistico, oltre alla presenza di due tra le scuole più rinomate della città di Palermo: il "Gonzaga" e "L'Alberigo Gentili";

- Alta scarsità di box/cantine e parcheggio; dall'indagine effettuata risultano solo un numero esiguo di box esistenti nelle zone vicine.

I PREZZI

Il prezzo di vendita dei box è pari a **2.000€/mq** per ogni mq commerciale.

Il prezzo è riferito alle sole dotazioni di base dei box, nel caso in cui si desiderasse l'acquisto delle eventuali dotazioni opzionali aggiuntive verrà operata un aggiunzione al prezzo pari al costo degli optional.

LISTINO PREZZI OPTIONAL A PAGAMENTO

- Elevatore/sdoppiatore di posto: **5.000€**
- Soppalco in acciaio (6 mq): **1.000€**
- Apertura in remoto: **300€**
- Presa industriale: **150€**

1 - MQ 28 - €56.000
2 - MQ 22 - €44.000
3 - MQ 45 - €88.000
4 - MQ 31 - €62.000
5 - MQ 28 - €56.000
6 - MQ 35 - €70.000
7 - MQ 45 - €90.000
8 - MQ 30 - €60.000
9 - MQ 28 - €56.000
10 - MQ 26 - €52.000
11 - MQ 23 - €46.000
12 - MQ 23 - €46.000
13 - MQ 22 - €44.000
14 - MQ 24 - €48.000
15 - MQ 25 - €50.000
16 - MQ 27 - €54.000
17 - MQ 26 - €52.000
18 - MQ 37 - €74.000
19 - MQ 30 - €60.000

A questi prezzi dovrà essere aggiunta l'Iva come da legge:

- 4% in caso di box utilizzato come pertinenza di una prima casa;
- 10% in tutti gli altri casi;

PERCHE' COMPRARE

Uno dei primi motivi per cui comprare un box è sicuramente il vantaggio derivante dalla capacità, in base alle differenti metrature, di contenere anche più di una vettura (anche il più piccolo tra i box può contenere un auto e uno scooter). Inoltre, la possibilità dell'acquisto dell'elevatore permette di aggiungere un posto auto in più in qualsiasi box. Non da meno è la possibilità di usufruire di uno spazioso soppalco in cui riporre arredi o qualsiasi altro oggetto, usufruendo di più spazio in casa in assoluta sicurezza e comodità.

PARAGONE CON UN PARCHEGGIO E CON LE TARIFFE AMAP

Tariffa AMAP mensile per 1 auto: 35€ - canone medio in 20 anni: 40€
Tariffa AMAP mensile per 2 auto: 70€ - canone medio in 20 anni: 80€
Tariffa AMAP mensile per 3 auto: 105€ - canone medio in 20 anni: 120€
Tariffa AMAP mensile per 4 auto: 140€ - canone medio in 20 anni: 160€
Abbonamento mensile parcheggio per 1 auto: 100€ - canone medio in 20 anni: 113€
Abbonamento mensile parcheggio per 2 auto: 200€ - canone medio in 20 anni: 225€
Abbonamento mensile parcheggio per 3 auto: 270€ - canone medio in 20 anni: 303€
Abbonamento mensile parcheggio per 4 auto: 330€ - canone medio in 20 anni: 405€

RATA DI MUTUO PER ACQUISTO BOX SCONTATO

Si tratta di un finanziamento a 20 anni per l'80% del prezzo:

Box 2. 22 mq; **210,17€ al mese**

In conclusione, in un arco di 20 anni (attualizzando l'ISTAT all'1,2%, ampiamente inferiore a quanto disposto dagli accordi di Basilea della BCE) in cui si continuasse a pagare per un abbonamento mensile, si perderebbero: ***PARCHEGGIO***, 27.000€ (1 auto); 54.000€ (2 auto); 73.000€ (3 auto); 97.000€ (4 auto); ***AMAP***, 9.500€ (1 auto); 19.000€ (2 auto); 28.300€(3 auto); 38.000€ (4 auto); Tutte queste cifre sarebbero pagate senza avere nessun tipo di patrimonializzazione, mentre con l'acquisto del box, oltre a non perdere nessuna somma, si avrà anche un investimento come bene rifugio e di investimento (grazie all'incremento ISTAT annuale).

DETRAZIONI

La detrazione per il recupero del patrimonio edilizio (articolo 16-bis, Tuir) è riconosciuta anche per l'acquisto di autorimesse e posti auto pertinenziali già realizzati, limitatamente ai costi di realizzo comprovati da apposita attestazione rilasciata dal costruttore. Condizione essenziale per usufruire dell'agevolazione è, quindi, la sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'abitazione e il box, da indicare nell'atto di compravendita. Non rientrano nell'agevolazione gli acquisti di box auto da privati o da impresa che non sia quella che lo ha costruito. La legge di bilancio 2020 ha prorogato fino al 31 dicembre 2021 la misura potenziata della detrazione (50%), che è fruibile in dieci quote annuali di pari importo. Saranno considerate detraibili nella misura del 50% non solo le spesedi realizzazione, ma anche le spese sostenute per la realizzazione del progetto o di eventuali consulenze da parte di geometri, architetti, ingegneri, il costo sostenuto per i materiali e per la ditta che esegue i lavori. Sono considerati detraibili anche i costi per le eventuali perizie iniziali, tutte le imposte, tasse, imposte, bolli e anche oneri di urbanizzazione connessi alla parte amministrativa che sottostanno all'utilizzo del box. L'iva che pagherete in fattura rientrerà nel calcolo del costo sostenuto valido ai fini della detrazione fiscale. Inoltre, non è previsto un numero massimo di box. Un ***esempio***:

Prezzo di acquisto 30.000€; Iva sull'acquisto 1.200€ (4%)
Quota lavori, attestati, detraibili del box 4.017,86€ (esempio)
Iva sulla quota dei lavori 160,71€ (4%)
Totale quota lavori comprensiva d'iva: 4.178,57€
Totale detraibile in dichiarazione 2.089,28€ (50%) (decurterà le tasse)

INVESTIMENTO - BENE RIFUGIO

L'acquisto di un box non offre vantaggi solo in termini di comfort e comodità per chi possiede un'abitazione nelle vicinanze ed ha necessità di parcheggio, o l'esigenza di ulteriori spazi in cui riporre i propri averi. Infatti, l'acquisto può, e lo è a tutti gli effetti, essere effettuato anche, o principalmente, come investimento grazie alle caratteristiche seguenti:

1) **Alta richiesta di box in locazione o in vendita.** Questo significa che non vi sono particolari problemi nel locare l'immobile in quanto la domanda è alta;

2) **L'attuale crisi immobiliare ha incontrato ormai il suo picco massimo** di discesa, adeguandosi a quelli che sono i reali valori del mercato. Difatti, come evincibile dai report immobiliari, ormai da più di un anno non si verificano riduzioni nei valori di vendita, ed inoltre si sono verificati degli aumenti dei canoni di locazione;

3) **Ripresa della crescita.** Il ritorno dell'aumento Istat comporta un aumento progressivo sia in termini reddituali sia patrimoniali;

4) **Alta redditività.** In base ai nostri valori di vendita e agli eventuali canoni di locazione esigibili, si manifesta la vantaggiosa redditività dell'investimento sia in termini reddituali sia patrimoniali;

INVESTIMENTO AL 1° ANNO	INVESTIMENTO AL 10° ANNO
Valore di acquisto 50.500	**Incremento patrimonaliale 6.400€**
Istat (stimata) 1,2%	**Incremento canone 305€**
Canone di locazione annuo 2400	**Tot. canoni incassati 25.340€**
Redditività canone 5%	**Canone medio in 10 anni 2.550€**
Tot. redditività (con istat) 7%	**Tot. guadagno 31.740€ (63%)**

INVESTIMENTO ANTI CRISI DA COVID-19

L'impatto sull'economia italiana, e globale, dovuto alle restrizioni volte al contenimento dei contagi da Covid-19 ha già mostrato i suoi primi effetti, ma ancora, sfortunatamente, non è che al suo inizio. Il rischio maggiore, sia per chi possiede un attività e sia per chi rischia di perdere il proprio posto di lavoro, è quello di azzerare i propri risparmi cercando di far fronte alle proprie esigenze economiche. Nonostante sembri la scelta migliore mettere di lato i propri risparmi ed utilizzarli per far fronte alle difficoltà quotidiane o a deficit aziendali, questa scelta rischia di pregiudicare per sempre il proprio futuro. Ricordate che una volta che i vostri risparmi saranno esauriti gli stessi non ritorneranno facilmente, sopratutto se la vostra attività è stata chiusa o il posto di lavoro non ci sia più. Da qui la soluzione ideale è quella di ricorrere ad un vero e proprio investimento anti-Codivd19, come l'acquisto di un immobile con rendimento e valore economico certo. Un investimento di questo genere permette di mettere in sicurezza i propri risparmi, assicurandone l'incremento di valore nel tempo ed al contempo garantire un reddito di emergenza. Inoltre, essendo un immobile messo a reddito una garanzia certa per una banca, la soluzione migliore in caso di necessità di impiego di mezzi propri è la richiesta di un finanziamento garantito dall'immobile e coperto dalla locazione dello stesso. In questo modo non si pregiudicherà l'esistenza dei propri risparmi e contemporaneamente si possiederanno le somme necessarie per far fronte alle proprie esigenze in completa autonomia e sicurezza.

FINANZIAMENTO

Grazie alle nostre sinergie e ad i nostri partner finanziari siamo in grado di agevolare l'acquisto mediante finanziamento. Prendiamo come esempio il Box 2 di 22 mq e prezzo di 50.500€, tasso 2,3% e durata 20 anni. Di seguito elenchiamo le varie tipologie:

1. FINANZIAMENTO 100%

Importo finanziato: 48.500€ (100% di 50.500€)

Rata mensile: **262,71€**;

Interessi totali pagati: 12.549€ (in 20 anni)

2. FINANZIAMENTO 80%

Importo finanziato: 38.800€ (80% di 50.500€)

Rata mensile: **210,17€**;

Interessi totali pagati: 10.040€ (in 20 anni)

4. FINANZIAMENTO 70%

Importo finanziato: 35.350€ (60% di 50.500€)

Rata mensile: 184,00€;

Interessi totali pagati: 8.785€ (in 20 anni)

3. FINANZIAMENTO 60%

Importo finanziato: 29.100€ (60% di 50.500€)

Rata mensile: **157,62€**;

Interessi totali pagati: 7.529€ (in 20 anni)

4. FINANZIAMENTO 50%

Importo finanziato: 24.250€ (50% di 50.500€)

Rata mensile: **131,35€**;

Interessi totali pagati: 6.275€ (in 20 anni)

MODALITA' DI PRENOTAZIONE

Diamo l'opportunità di "opzionare" (anche solo verbalmente), gratuitamente (non vi è necessità di operare una proposta di acquisto vincolante né di dare alcun tipo di somma), i box di proprio interesse, fino ad un massimo di due, per la durata massima di 10 giorni. A scadenza del termine dei 10 giorni, qualora non sia stato sottoscritto un preliminare, o comunque non venga confermato l'interesse a comprare (nel caso d'interesse all'acquisto dovrà essere indicato il box che verrà acquistato), decadrà l'opzione stessa. In questa seconda ipotesi, l'acquirente dovrà dare una data certa per la stipula del preliminare, che in ogni caso non potrà eccedere 30 giorni. Nell'attesa dovrà essere firmata e consegnata una proposta d'acquisto scritta, indicante il box scelto e il prezzo di acquisto.

Per quanto attinente i box già opzionati da altri, può essere presentata una proposta di acquisto che potrà essere accolta nel caso in cui chi abbia opzionato il box non sia in grado di fare una proposta ufficiale entro il termine di 7 giorni.

I lavori di frazionamento saranno avviati intorno al mese di Ottobre 2020 e saranno conclusi entro Maggio 2021. Nel caso in cui decidiate di acquistare uno dei nostri box vi inoltreremo la seguente documentazione, da far vedere al vostro notaio e/o commercialista:

o Copia del preliminare di vendita;

o Visura catastale del cantinato;

o Atto di provenienza;

o Pratiche Edili ed Autorizzazioni;

FORME DI PAGAMENTO

Nella vendita è previsto il seguente scalettamento dei pagamenti:

• 7.500€ a titolo di caparra confirmatoria alla firma del preliminare;

• 7.500€ ad avvio dei lavori di frazionamento, con presentazione del relativo certificato di comunicazione di avvio di cantiere presso il Comune di Palermo;

• Saldo residuo a rogito notarile;

• In caso di acquisto durante i lavori dovrà essere corrisposto un acconto di 15.000€, di cui 7.500€ a titolo di caparra confirmatoria ed acconto prezzo;

Qualora si intenda entrare nel possesso, quindi poter usufruire del box prima dell'atto di acquisto finale, potrà essere corrisposto il 50% del residuo al momento dell'effettiva conclusione dei lavori di frazionamento (con relativo certificato attestante il Fine Lavori, catastazione e autocertificazione di agibilità da parte del tecnico della Mecos s.r.l.).

Nel caso in cui sia previsto l'acquisto per mezzo di mutuo bancario, si può provvedere ad una personalizzazione dello scalettamento in base alle necessità del caso.

Inoltre, qualora vi fossero difficioltà economiche nell'accettazione del finanziamento o si abbia difficoltà a reperire il capitale proprio, siamo disponibili a finanziare (previa nostra valutazione) il 20% della vendita a tasso zero per una durata massima di 2 anni (la durata è a nostra discrezione, di conseguenza la durata potrebbe essere inferiore).

GALLERY

Esempio di sdoppiatore di posto (elevatore auto)

Esempio di soppalco in acciaio

Esempio di corsia e saracinesche

via Vann'antò

COME CONTATTARCI

ORARI DI APERTURA

LUNERDI' - VENERDI'
09:30 - 12:30
16:30 - 19:00
SABATO - DOMENICA
chiuso

CONTATTI

E.mail: mecosimmobiliare@gmail.com - mecos_srl@pec.it
Tel: 091/5073254 - 333/3136367 - 393/5631064
Sito internet: www.mecosimmobiliare.it
Per prenotare servizi o appuntamenti fuori dall'orario di apertura contattare via mail o chiamare al 333/3136367

Sede: Via Ludovico Ariosto, 34, 90144, Palermo

DA UN SECOLO INSIEME A VOI