



## **NEGOZIAZIONE CANONI LOCATIVI COMMERCIALI**

**FIMAA Milano, Monza & Brianza** (Collegio Agenti d'Affari in Mediazione) ha avviato mesi fa un servizio dedicato alle imprese di Assonidi e Associazione Cartolibrari. Questa sperimentazione è stata assolutamente positiva e per questo si ritiene utile proporre di allargare il servizio a tutti gli Associati di Confcommercio MiLoMB.

I soci interessati possono usufruire **dell'assistenza di un esperto di FIMAA Milano Monza & Brianza per la valutazione del margine di trattativa in fase di sottoscrizione, di modifica e di rinegoziazione del contratto di locazione commerciale relativo alla attività svolta.**

Il costo del servizio, pari ad **€ 50,00 + IVA**, è comprensivo di:

- **predisposizione di uno schema dei valori immobiliari** rispetto alla ubicazione ed alla tipologia di immobile, con indicazione dei valori dall'anno di decorrenza del contratto ad oggi, in base ai vigenti listini camerati realizzati su dati FIMAA MiMB, con presentazione di un valore di massima in base all'andamento del mercato attuale nella zona di interesse, previo invio del contratto di locazione con relativi dettagli (planimetrie, eventuali trattative già intercorse con la proprietà, ricevuta di comunicazione di possibili aumenti o comunque di modifica delle condizioni contrattuali, spese accessorie, ecc.);
- **parere di stima per la valutazione del margine di trattativa per la ridefinizione del canone;**
- **incontro con l'esperto – su appuntamento, se richiesto.**

Il servizio non prevede alcun sopralluogo o reperimento di documentazione ulteriore se non fornita dall'Associato il quale, laddove richiesto, potrà contare **sull'affiancamento da parte di un professionista per condurre le trattative con la proprietà dell'immobile o sulla redazione di una perizia tecnica scritta** (se richiesto anche asseverata) **sul valore dell'immobile e del relativo canone locativo anche in rapporto alla tipologia di attività svolta** (servizio non compreso nella quota di cui sopra ed il cui costo sarà oggetto di trattativa diretta tra le parti interessate, con la supervisione di FIMAA MiMB e tariffe agevolate).

Tramite la rete associativa di **FIMAA Milano Monza & Brianza** è possibile, qualora richiesto, essere affiancati da un professionista anche nella **ricerca di nuovi spazi** nel caso l'accordo di negoziazione non andasse a buon fine e vi fosse la necessità di uno spostamento di sede.

A titolo esemplificativo si allegano due tabelle redatte per un Asilo Nido e per una Cartoleria.