



Rif.: 61180492

↓ € 350.000

€ 380.000 (-8%)

Negozio in vendita

Brescia, Via Triumplina - Zona Ospedale

Tipologia:	negozio
Superficie:	mq 350 ca.
Locali:	4
Sottotipologia:	negozio
Spese Annuie:	€ 2.700



Classe energetica: **G**

EP globale non rinnovabile: 88.00 kW h/m² anno

EP globale rinnovabile: 88.00 kW h/m² anno

EP invernale del fabbricato: ☹️

EP estiva del fabbricato: ☺️

Proponiamo in vendita a reddito un immobile commerciale di circa 350 mq situato in Via Triumplina, in posizione fronte strada ad alta visibilità con due ampie vetrine. L'immobile è attualmente locato ad attività di ristorazione, parte di un brand con più punti vendita sul territorio nazionale. L'unità è stata recentemente ristrutturata e completamente messa a norma, offrendo così un investimento senza necessità di ulteriori interventi. L'immobile si sviluppa in un locale di circa 200mq al piano terra e completa la soluzione un ampio magazzino di circa 150 mq al piano interrato, dove sono stati realizzati bagni e spogliatoi per il personale. La zona è caratterizzata da forte passaggio sia automobilistico che pedonale, posizione strategica vicina alla metropolitana e all'ingresso della tangenziale. Attualmente il canone annuo è pari a 30.000 euro +iva, dal 01/06/2027 il canone annuo a regime sarà pari a 36.000 euro +iva. Ottima opportunità di investimento con rendita pari al 9,47% (calcolata sul regime), scadenza contratto nel 2031

Mappa



TECNOCASA - HOLDING S.p.A. - P. IVA 08365140154 - Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma.

Scopri

Punta qui il tuo smartphone

