



Rif.: 61262663

€ 86.000

Laboratorio in vendita

Cento, Via Di Renazzo - Renazzo

Tipologia:	laboratorio
Superficie:	mq 153 ca.
Locali:	1
Sottotipologia:	laboratorio
Spese Annuie:	€ 150
Posti auto:	1



Classe energetica: G

EP globale non rinnovabile: 212.19 kW h/m² anno

EP globale rinnovabile: 1.68 kW h/m² anno

EP invernale del fabbricato: ☹️

EP estiva del fabbricato: ☹️

UN INVESTIMENTO CHE CAMBIA MARCIA NEL 2028. Non è un laboratorio per chi vuole trasferirvi subito la propria attività, ma un immobile rivolto a chi cerca una rendita già attiva e vuole investire prima dell'aumento del canone stabilito contrattualmente. Negli immobili commerciali a reddito il prezzo d'acquisto è soltanto una parte della decisione: contano anche i tempi per trovare un conduttore, il rischio di spazi improduttivi, la trattativa sul canone e l'incertezza sulla rendita futura. Qui il conduttore è già presente: nel laboratorio opera un'attività di officina e commercio di auto e moto, con contratto in scadenza il 30/09/2031. Il canone attuale è di 350 euro mensili, pari a 4.200 euro annui. Dal 01/05/2028 è previsto contrattualmente il passaggio a 700 euro mensili, oltre all'adeguamento ISTAT, portando il reddito annuo base a 8.400 euro. Non è una previsione, ma un aumento già inserito nel contratto in essere. Sul prezzo richiesto di 86.000 euro, il rendimento lordo annuo è oggi di circa il 4,9% e da maggio 2028 raggiungerà circa il 9,8%. I valori sono calcolati prima di imposte, spese

Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

