



Rif.: 61091051

€ 450.000

Negozio in vendita

Tombolo, Via A. Mantegna

Tipologia:	negozio
Superficie:	mq 900 ca.
Locali:	3
Sottotipologia:	negozio
Spese Annuie:	€ 0
Posti auto:	50



Classe energetica: C

EP globale non rinnovabile: 48.51 kW h/m² anno

EP globale rinnovabile: 46.79 kW h/m² anno

EP invernale del fabbricato: 😊

EP estiva del fabbricato: 😊

COSA SAPERE DELL'IMMOBILE Proponiamo in vendita un negozio a reddito già locato di 900 mq circa, situato in posizione strategica, con doppia esposizione e ubicato a Tombolo (PD). **CANONE ANNUO 2025:** 44.400,00DA SETTEMBRE 2026 **CANONE ANNUO:** 48.000,00L'immobile ha un rendimento lordo del 10% che sale al 12% lordo dall'anno successivo, ottimo per investimento. **DESCRIZIONE E PARTICOLARITÀ** L'immobile che proponiamo in vendita ha una grande visibilità essendo in posizione frontale alla strada, con ampie vetrine su due lati del perimetro. Presenta inoltre ampio parcheggio che circonda l'immobile, comodo ad entrambi gli ingressi. **Caratteristiche principali:**- Ampie vetrate fronte strada-Doppia esposizione-impianto di riscaldamento e raffrescamento (installato nel 2023)-impianto elettrico e di illuminazione-impianto antincendio e rilevazione fumi-Ampio parcheggio Completano la proprietà doppio bagno con antibagno e spogliatoi per i dipendenti. **CONTESTO ED UBICAZIONE** L'immobile proposto è collocato in una posizione comoda a tutti i principali

Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

