



Rif.: 61215069

**€ 189.000**

**Negozi in vendita**

Rieti, Viale Maraini - Regina Pacis

<b>Tipologia:</b>	negozio
<b>Superficie:</b>	mq 198 ca.
<b>Locali:</b>	2
<b>Sottotipologia:</b>	negozio
<b>Spese Annuie:</b>	€ 250

**Classe energetica:** G

**EP globale non rinnovabile:** 276.66 kWh/m<sup>2</sup> anno

**EP globale rinnovabile:** 0.00 kWh/m<sup>2</sup> anno

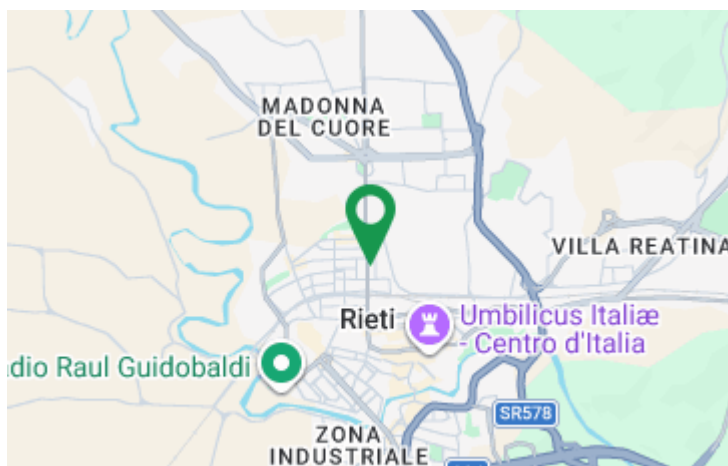
**EP invernale del fabbricato:** ☹️

**EP estiva del fabbricato:** 😊

Lungo una delle principali arterie cittadine, in Viale Maraini, proponiamo in vendita una porzione di immobile commerciale attualmente locato e conosciuto come "La Valle". La proprietà, accatastata in categoria C/1, si sviluppa su un unico livello per una superficie di circa 194 mq, con ingresso indipendente. L'immobile è attualmente oggetto di un regolare contratto di locazione in essere fino al 2033, con un canone mensile di €1.450, rappresentando un'interessante opportunità di investimento a reddito. Completa la proprietà un'ampia area pertinenziale di circa 400 mq, all'interno della quale è stato realizzato un gazebo chiuso destinato al servizio pizzeria, con spazio dedicato ai tavoli. Le spese condominiali ammontano a circa €250 annui. Tutte le utenze sono regolarmente allacciate. La posizione garantisce ottima visibilità e facilità di accesso, con possibilità di parcheggio nelle immediate vicinanze. NB: la vendita riguarda le mura e non l'attività commerciale. APE: classe G IPE 276,66 kWh/m<sup>2</sup> anno



## Mappa



**Scopri**

Punta qui il tuo smartphone

