



Rif.: 61171590

**€ 200.000**

### Negozio in vendita

Venezia, Via Fapanni - Mestre

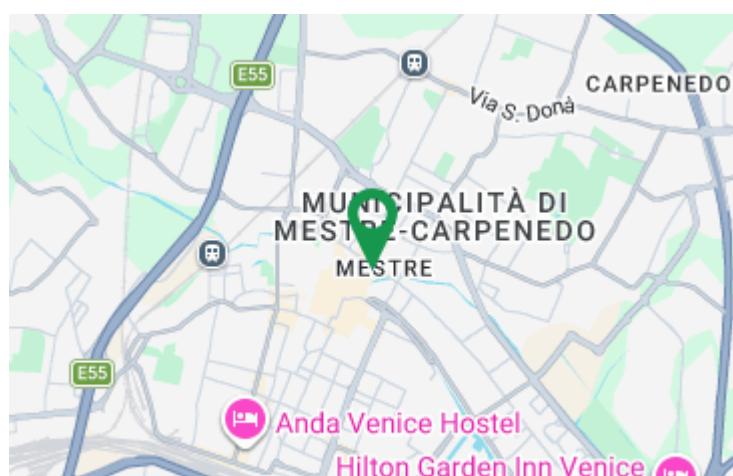
<b>Tipologia:</b>	negozi
<b>Superficie:</b>	mq 61 ca.
<b>Locali:</b>	2
<b>Sottotipologia:</b>	negozi
<b>Spese Annuie:</b>	€ 900

Classe energetica: **F** 

MESTRE CENTRO\_ L'immobile in oggetto è collocato al piano terra di un fabbricato in ottimo stato di manutenzione, in quanto ristrutturato nel 2024. Il negozio è situato in una zona strategica della città in quanto è ubicato in una via adiacente a Piazza Ferretto e Piazza Barche, a nella zona pedonale della città, ciò permette di avere sia maggior visibilità che un maggior afflusso di clienti giornalmente. Inoltre è raggiungibile comodamente anche nel caso di utilizzo dell'autovettura, quest'ultima potrà essere posteggiata nel vicino parcheggio del parco Ponci. Il negozio ha una superficie di 60mq circa, ristrutturato nel 2025. Attualmente è affittato e produce una rendita del 9%. E' composto dalla sala d'attesa all'ingresso, 2 stanze operative, un piccolo magazzino, antibagno e bagno; è dotato di riscaldamento e raffrescamento ad aria, ma con la possibilità di allacciarsi alla caldaia condominiale. La soluzione è ideale per chi ricerca un investimento in pieno centro con molta visibilità e continuo passaggio di potenziali clienti.



### Mappa



**Scopri**  
 Punta qui il tuo smartphone

