

negozio Str. Vecchia dell'Istria, TRIESTE (115.000 EUR)



Luogo

Friuli-Venezia Giulia, Trieste

<https://www.annunci.it/x-104992-z>



COSA SAPERE DELL'IMMOBILocale commerciale fronte strada ad uso investimento- 123 m² - Strada Vecchia dell'Istria, 2PARTICOLARITA' E DESCRIZIONETrattasi di immobile commerciale destinato all'attività di gastronomia, con contratto regolarmente registrato di 6+6 anni, con decorrenza 01/05/2023. L'immobile è locato al valore annuale di € 14.400,00 successivamente ad un periodo pari a due anni durante il quale l'affitto annuale è pari ad € 10.800,00.

La redditività a regime, ammonta al 12% lordo.

Sito in Strada Vecchia dell'Istria, strada di collegamento tra il rione di Giarizzole e quello di Valmaura, l'immobile si trova in una posizione strategica con affaccio sul trafficato incrocio veicolare di Valmaura.La metratura totale del locale commerciale è pari a 123 m² con altezze massime di 3,50 metri. Al suo interno si suddivide come segue: area vendita di circa 33 m², due locali utilizzati come zona preparazione e laboratorio, due zone deposito, uno spogliatoio ed un WC con doccia. Nella zona retrostante il locale è stato murato un forno, non più in uso, che occupa una porzione di immobile pari a 18 m². È presente all'interno dell'immobile la canna fumaria.Parte del piazzale fronte-locale risulta di proprietà, il che permette di sfruttarlo gratuitamente come zona esposizione merce o carico-scarico.Il valore di vendita è ESENTE IVA, grazie alla sua generosa redditività, l'immobile risulta essere un ottimo investimento.UBICAZIONE E CONTESTOLa zona nel quale si colloca l'immobile, risulta essere ricca di attività commerciali e luoghi di interesse. A pochi passi dal negozio troviamo infatti le Poste Italiane, il Polo Didattica Valmaura dell'Università degli studi di Trieste, lo Stadio Grezar e lo Stadio Nereo Rocco e la stazione di benzina. A poca distanza dal locale proposto, inoltre, troviamo l'ingresso alla Nuova Sopraelevata che collega il centro di Trieste con la Slovenia.Per ulteriori informazioni contattaci allo 040

negozio Str. Vecchia dell'Istria,
TRIESTE

<https://www.annunci.it/x-104992-z>

negozio Str. Vecchia dell'Istria,
TRIESTE

<https://www.annunci.it/x-104992-z>