

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



Luogo **Friuli-Venezia Giulia, Trieste**  
<https://www.annunci.it/x-104992-z>

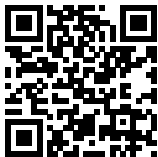


**COSA SAPERE DELL'IMMOBILE**Locale commerciale fronte strada ad uso investimento- 123 m<sup>2</sup> - Strada Vecchia dell'Istria, 2**PARTICOLARITA' E DESCRIZIONE**Trattasi di immobile commerciale destinato all'attività di gastronomia, con contratto regolarmente registrato di 6+6 anni, con decorrenza 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 m<sup>2</sup> con altezze massime di 3,50 metri. Al suo interno si suddivide come segue: area vendita di circa 33 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 CONTESTO**La 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

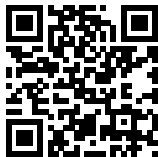
381 Lo Studio Industriale Trieste Srl affiliato Tecnocasa Immobili per l'impresa è a disposizione per  
visite e consultazioni presso qualsiasi nostra Agenzia Immobiliare.



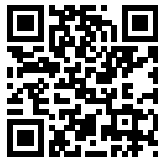
<https://www.annunci.it/x-104992-z>  
negozio Str. Vecchia dell'Istria,  
TRIESTE



<https://www.annunci.it/x-104992-z>  
negozio Str. Vecchia dell'Istria,  
TRIESTE



<https://www.annunci.it/x-104992-z>  
negozio Str. Vecchia dell'Istria,  
TRIESTE



<https://www.annunci.it/x-104992-z>  
negozio Str. Vecchia dell'Istria,  
TRIESTE



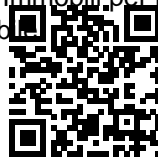
<https://www.annunci.it/x-104992-z>  
negozio Str. Vecchia dell'Istria,  
TRIESTE



<https://www.annunci.it/x-104992-z>  
negozio Str. Vecchia dell'Istria,  
TRIESTE



<https://www.annunci.it/x-104992-z>  
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>  
negozio Str. Vecchia dell'Istria,  
TRIESTE



<https://www.annunci.it/x-104992-z>  
negozio Str. Vecchia dell'Istria,  
TRIESTE