negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE (270.000 EUR)

Luogo **Friuli-Venezia Giulia, Trieste**
https://www.annuncici.it/x-114136-z

COSA SAPERE DELL'IMMOBILENegozio di ampia metratura a reddito– 142 m² - Via R. Timeus, 4/B - CentroPARTICOLARITA' E DESCRIZIONEL'immobile proposto in vendita è un foro commerciale fronte strada con un'ottima visibilità veicolare e pedonale, posizionato a pochi passi dalla zona pedonale del Viale XX Settembre, nel cuore della città di Trieste.Di metratura totale pari a 142 m², il negozio si struttura su due livelli: piano terra di 125 m² e soppalco/magazzino di 17 m² con altezze pari a 2,05 metri.

Al suo interno si compone di un unico vano open space di 92 m² di 5.00m di altezza, attualmente destinato ad attività di vendita al dettaglio.

Si compone poi di una zona di deposito di 24 m² con altezze pari a 2.80 m, da un antibagno e un bagno finestrato.Al piano soppalcato si accede tramite una rampa di scale posta all'interno della zona di deposito. La destinazione d'uso del soppalco è quella di deposito merci.Con esposizione su Via Timeus, il locale commerciale si presenta con quattro vetrine fronte strada a cielo aperto e un ingresso finestrato, garantendo così un'ottima visibilità e luminosità al suo interno.L'immobile è locato ad una attività di vendita di abbigliamento.Il valore di vendita richiesto è pari ad € 270.000,00 (duecentosettantamila/00) oltre IVA con possibilità di vendita in reverse charge.INFORMAZIONI SULLA LOCAZIONE ATTIVA:

Locazione annuale pari ad € 28.946,04 (ventottomilanovecentoquarantasei/04) oltre iva, con contratto regolarmente registrato 6 + 6 anni e scadenza 2028 rinnovabile.Redditività lorda pari al 10,7 %.

La società attualmente conduttrice vanta una storicità di 23 anni al suo interno.UBICAZIONE E CONTESTOSito in Via R. Timeus, strada di collegamento con il Viale XX Settembre e il rione di Largo Barriera Nuova, l'immobile si trova in una posizione strategica, vicina alla piazza, 5 numerose fermate di diverse tratte, posizionate lungo Viale XX Settembre, zona pedonale di Trieste, il rione risulta essere molto frequentato.

A poca distanza dal [illegible] si trovano [illegible] la piazza "Modello" [illegible] negozio di [illegible] Parco "Operai", varie attività che rendono vivace il rione.

Il locale è facilmente raggiungibile da mezzi di trasporto pubblici e privati.Per ulteriori informazioni contattaci allo 040 381 Lo Studio Industriale Trieste Srl affiliato Tecnocasa Immobili per l'Impresa è a disposizione per valutazioni e consulenze per qualsiasi tipologia di immobile.

Tel: 0409859381

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z

negozio Via Ruggero Timeus, TRIESTE
https://www.annuncici.it/x-114136-z