Ottimo investimento - Locale commerciale già locato

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Negozio / Negozio
Località	Merano
Via, N□	Romastrasse
Classe energetica	
	E
Prezzo d'acquisto	170'000 €
Superficie m	40.0
Stato	Non nuovo
Stato	Curato
ID	IW111814



Dettagli

Prezzo d'acquisto	170'000 €
Superficie m	40.0

Descrizione

Ottimo investimento – Locale commerciale già locato
In vendita interessante immobile da investimento a Merano Maia Bassa. Il locale commerciale si trova in un edificio storico con appartamenti ai piani superiori e si distingue per la sua ottima visibilità e per il reddito locativo già garantito.
La superficie netta è di circa 28 m ed è stata distribuita in modo compatto e funzionale. Il locale è attualmente locato con un contratto a lungo termine. L'inquilino, un diligente artigiano, paga regolarmente il canone e gestisce l'attività come se fosse di sua proprietà.
Il canone di locazione ammonta attualmente a 864 € mensili oltre alle spese. L'imposta municipale sugli immobili è pari a soli 300 € all'anno.
Nel 2020 il locale è stato ristrutturato e in tale occasione sono state sostituite anche tutte le finestre. Il negozio dispone di vetrine e si trova al piano rialzato con ingresso direttamente su Via Roma.
Via Roma è una delle strade più trafficate di Merano, pertanto la visibilità rappresenta un importante valore aggiunto. Questo vantaggio rende l'immobile particolarmente interessante per investitori che ricercano una locazione stabile e duratura.
Punti di forza:
- Immobile da investimento con contratto di locazione in essere
- Superficie netta di circa 28 m
- Canone mensile: 864 € oltre alle spese
- Inquilino affidabile e di lunga durata
- Ristrutturazione eseguita nel 2020
- Finestre nuove
- Presenza di vetrine
- Ingresso diretto da Via Roma
- Ottima visibilità
- Edificio storico
- Imposta municipale pari a soli circa 300 € annui
- Classe energetica: APE E

Prezzo di acquisto: € 170.000
Canone di locazione mensile: € 864
- Reddito annuo da locazione: € 864 12 = € 10.368
- Rendimento lordo: € 10.368 ÷ € 170.000 100 = 6,10%

Offerenti


ImmobilienStudio
StudioImmobiliare
Zingerle Stefan

Studio Immobiliare Alto
Adige - Zingerle Stefan
Viale Druso 287
39100 Bolzano

Tel.
+39/393/9396671

Cell.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671