

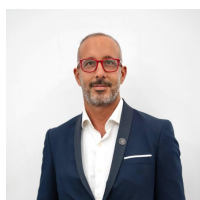
Capannone in Vendita a Modugno

📍 Strada provinciale, Bari, BA

350.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Pietro Panessa

Telefono: 0808647620
Mobile: +39 3406713668
Email: piero.panessa@cbitaly.it

Descrizione

PUGLIA – MODUGNO – STRADA PROVINCIALE 231

Capannone in vendita a Modugno: Ottimo investimento a reddito nella Zona Industriale

Nel cuore pulsante della zona industriale di Modugno, lungo il primario asse di collegamento della strada provinciale 231, proponiamo in vendita una proprietà immobiliare situata all'interno di un complesso chiuso e recintato composto da 8 unità e accessibile tramite cancello elettrico per garantire massima sicurezza. Questa soluzione rappresenta una risposta concreta per investitori e imprenditori alla ricerca di un immobile commerciale versatile, caratterizzato da una superficie interna di 530 metri quadri progettata secondo criteri di alta funzionalità.

L'asset è proposto attraverso una formula di investimento a reddito particolarmente vantaggiosa: la vendita prevede la contestuale sottoscrizione, in sede di rogito, di un contratto di locazione commerciale di tipo 6+6 con la parte venditrice in qualità di conduttore assicurando un canone mensile di 2.500 euro e una redditività superiore all'8,5%.

La distribuzione degli spazi interni si distingue per un'estrema razionalità, valorizzata da tre ingressi indipendenti che garantiscono una perfetta separazione tra i flussi operativi, commerciali e di magazzino. La zona frontale, servita da due ingressi dedicati, accoglie l'ampia area espositiva collegata a due uffici operativi al piano terra e a una seconda zona direzionale posta nel retro oltre a doppi servizi con doccia e zona spogliatoio riservata al personale. Tramite una scala interna, si accede al piano soppalcato dove una spaziosa sala riunioni offre un ambiente ideale per incontri di rappresentanza.

Il settore logistico gode di un accesso carraio indipendente e si sviluppa su una superficie di circa 300 metri quadri, concepita per agevolare le operazioni di carico e scarico grazie a ampi spazi di manovra idonei al transito di furgoni e muletti. Tutto il magazzino è soppalcato con struttura in acciaio, certificata e collaudata, che ne raddoppia di fatto la metratura, accessibile tramite due rampe di scale.

Il capannone è inoltre dotato di un impianto di allarme e sorveglianza, di un moderno sistema di pannelli fotovoltaici della potenza di 10 kW che garantisce elevata efficienza energetica e di una comoda area esterna antistante il magazzino adibita a parcheggio clienti che consente assoluta libertà di sosta, carico e scarico anche a bilici.

Dettagli



ID proprietà: CBI094-169-64263



Superficie: 530.00 m²



Classe Energetica: F EP glnr: 447.17 kwh/m²

Caratteristiche dell'immobile



Piano: - / 1



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 530.00 m²

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini

