



COLDWELL BANKER

24RE

Coldwell Banker 24RE

Via della Vigna Nuova, 16 - 50123 Firenze

P.IVA e C.F.: 06243950968

Tel.: +393496007599

Negozio in Vendita a Firenze – Zona: Centro Duomo

Borgo Pinti, Firenze, FI

170.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

BRUNO VAIRO

Telefono: +393471356291

Mobile: +393471356291

Email: bruno.vairo@cbitaly.it

Descrizione

Investimento ? Negozio a Reddito

Nel cuore del centro storico di Firenze, in una zona ad alto passaggio sia pedonale che turistico, si propone in vendita la sola proprietà immobiliare di un locale adibito a negozio, attualmente locato.

L'immobile ha una superficie utile di circa 44 mq (superficie commerciale 57 mq) ed è composto da un unico ambiente principale, piccolo magazzino, corte interna e due servizi igienici. Uno dei bagni è accessibile anche alla clientela, garantendo maggiore funzionalità e comfort per l'attività commerciale.

Il locale si presenta in buono stato di conservazione, grazie a una recente ristrutturazione che ha valorizzato le caratteristiche storiche dell'edificio, integrandole con finiture e impianti moderni.

La posizione è particolarmente interessante: il negozio si trova in un contesto centrale e ben servito, circondato da attività commerciali, ristorazione e servizi, in un'area frequentata durante tutto l'anno sia da residenti sia da visitatori.

L'immobile è attualmente locato e rappresenta quindi un'interessante opportunità di investimento a reddito.

- Rendita lorda: 4,59% (calcolata sulla quota locativa attuale rispetto al prezzo di vendita)
- Contratto di locazione in essere con scadenza: agosto 2027 (prima scadenza dei primi 6 anni)

SI VENDE ESCLUSIVAMENTE L'IMMOBILE – NON È IN VENDITA L'ATTIVITA' COMMERCIALE!

Dettagli



ID proprietà: CBI162-2999-516



Superficie: 57.00 m²



Locali: 1



Bagni: 2



Classe Energetica: G EP glnr: 345.91 kwh/m²

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra



Stato di Conservazione: Buono



Stato Attuale: Dato in locazione



Superficie: 57.00 m²



Locali: 1



Bagni: 2



Posizione: Centrale

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





