



COLDWELL BANKER
AURUM
REAL ESTATE

Coldwell Banker Aurum Real Estate
Corso Messina n. 57 - 95014 Giarre
P.IVA e C.F.: 05681350871
Tel.: 0952885281

Locale commerciale in Vendita a Riposto

📍 Corso Italia, Catania, 95018 (CT)

160.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Aurum Real Estate
Stefano Giglio

Email: stefano.giglio@cbitaly.it

Descrizione

In posizione centralissima e ad altissima visibilità, proponiamo la Vendita un imponente locale commerciale di 200 mq (categoria catastale C/3), situato al piano terra con esposizione angolare tra Corso Italia e Via Piave.

Posizionato lungo l'arteria commerciale principale di Riposto, caratterizzata da un costante flusso pedonale e veicolare, l'immobile si distingue per la sua eccezionale versatilità: la generosa metratura e la conformazione degli ambienti rendono questo spazio adatto a molteplici destinazioni d'uso. È la soluzione ideale non solo per il settore gastronomico, ma anche per studi associati/medicali, centri fitness e personal training, showroom aziendali, centri estetici/benessere o spazi polifunzionali.

CARATTERISTICHE E DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI

L'immobile si presenta in buono stato generale, recentemente ritinteggiato e pronto all'uso. La struttura vanta una straordinaria luminosità naturale e un'accessibilità ottimale:

- Accessi e Punti Luce: Ingresso principale da Corso Italia n. 232, due ulteriori ingressi indipendenti e 4 ampie finestre su Via Piave.
- Flessibilità degli Ambienti: 200 mq modulabili in base alle esigenze della specifica attività.
- Plus per il Food & Beverage: Presenza di un autentico forno a pietra, risorsa di enorme valore per chi desidera avviare una ristorazione, pizzeria o bakery.
- Servizi Igienici e Spazi Staff: 2 bagni dedicati al pubblico e 1 bagno privato riservato allo staff completo di locale spogliatoio.

DEHOR E SPAZIO ESTERNO ESTIVO

A completare i punti di forza dell'immobile, la traversa adiacente di Via Piave è stata storicamente autorizzata dal Comune per la chiusura al traffico nei mesi estivi, offrendo la possibilità di posizionare gazebo, tavoli e sedie all'aperto per accogliere i clienti durante la bella stagione.

?

RICAPITOLANDO:

- ? Superficie: 200 mq (spazio modulabile per varie attività)
- Categoria Catastale: C/3
- Posizione: Angolare tra Corso Italia (civico 232) e Via Piave ? Zona ad alto traffico
- Destinazioni d'uso ideali: Ristorazione/Pizzeria, Showroom, Studio Professionale, Centro Personal Training/Fitness, Centro Estetico
- Servizi: 3 Bagni (2 pubblico + 1 personale con spogliatoio)
- Caratteristiche chiave: Forno a pietra, 3 ingressi, 4 finestre, dehor estivo esterno, pitturato di recente

Dettagli

 ID proprietà: CBI175-2668-536	 Superficie: 200.00 m²
 Locali: 3	 Bagni: 3
 Classe Energetica: G EP glnr: 114.17 kwh/m²	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra / 1	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 200.00 m²
 Locali: 3	 Bagni: 3
 Cucina: A vista	 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





