



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Aurum Real Estate

Corso Messina n. 57 - 95014 Giarre

P.IVA e C.F.: 05681350871

Tel.: 0952885281

Locale commerciale in Vendita a Giarre

📍 via marano, Catania, 95016 (CT)

285.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Aurum Real Estate

**Coldwell Banker Aurum
Real Estate**

Telefono: 0952885281

Email: aurum@cbitaly.it

Descrizione

? Giarre CentroEsclusivo Locale Commerciale | **Coldwell Banker** propone in vendita un eccezionale immobile commerciale di ampia metratura, situato nel cuore di Giarre, precisamente all'angolo tra **Via Marano** e **Via Sciuti (civici 36-38)**. Posto in una posizione strategica, centrale, altamente servita e con flusso veicolare e pedonale, l'immobile gode di una **visibilità straordinaria** grazie alle sue **6 grandi vetrine fronte strada**, che regalano grande luminosità agli ambienti interni. ? Superfici e DistribuzioneLa proprietà si sviluppa su due livelli (più un piano ammezzato) ben distribuiti, ideali per garantire una perfetta gestione degli spazi d'accoglienza e di deposito/servizio:**Piano Terra / Locale Commerciale (Cat. C/1):Superficie Commerciale: 275 mqSuperficie Calpestabile: 239 mqCaratterizzato da ampi ambienti luminosi e diretto accesso dalle vetrine su strada.Piano Inferiore / Deposito – Magazzino (Cat. C/2): Superficie Commerciale: 215 mqSuperficie Calpestabile: 212 mqSpazio estremamente versatile e funzionale per logistica, archivi o attività di supporto.Superficie Commerciale Totale: 490 mqSuperficie Calpestabile Totale: 451 mq** ? Un Ottimo Investimento a Reddito ImmediatoL'immobile rappresenta un'**opportunità d'investimento sicura e redditizia:Stato attuale:** Immobile attualmente locato **Redditività:** Canone annuo percepito pari a **€ 7.200.Scadenza contratto: Settembre 2029**, garantendo un'entrata costante per i prossimi anni e la flessibilità per progetti futuri. ? Punti di Forza e Potenzialità**Posizione Angolare:** Massima visibilità commerciale e presenza su strada d'impatto.**Versatilità:** Grazie alla generosa metratura e all'articolazione degli spazi, la struttura si presta perfettamente a molteplici destinazioni d'uso futuri (showrooms, centri medici/fisioterapici, palestre, uffici direzionali, strutture didattiche o grandi store).**Zona Centrale:** Inserito in un contesto urbano dinamico, ricco di servizi e con facilità di collegamento. ? **Per maggiori informazioni o per concordare una visita sul posto, contattaci**

Dettagli

 ID proprietà: CBI175-2675-577	 Superficie: 490.00 m²
 Locali: 10	 Bagni: 1

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 3	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Dato in locazione	 Superficie: 490.00 m²
 Locali: 10	 Bagni: 1
 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

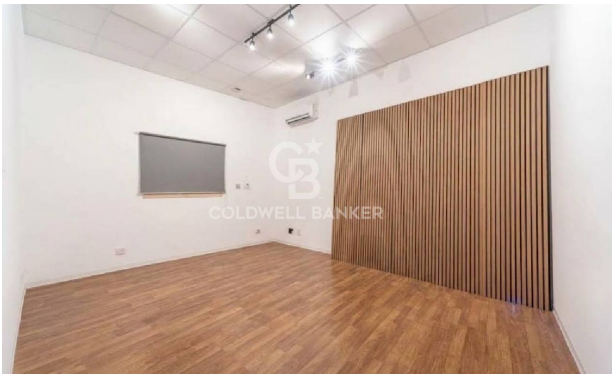


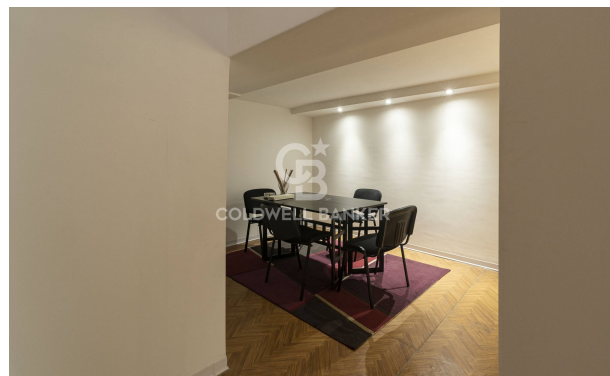
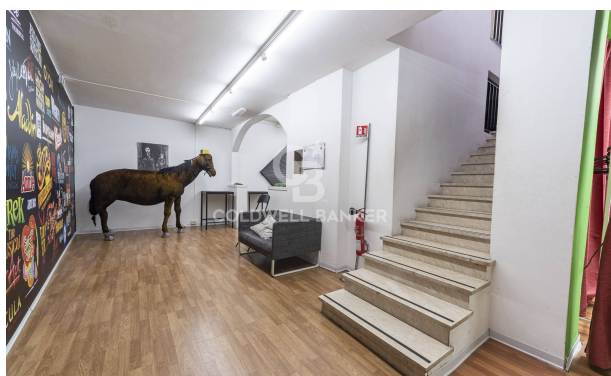
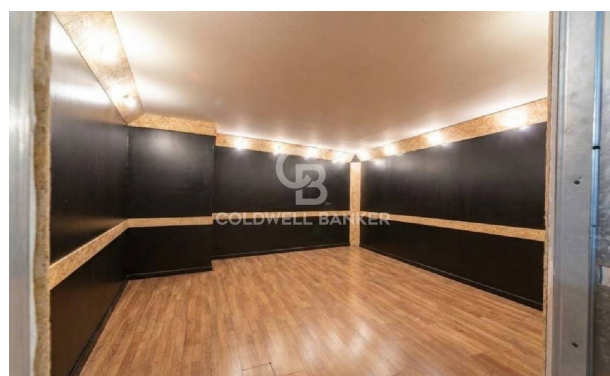
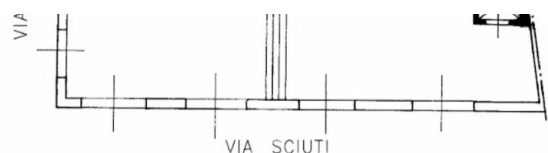
Centri commerciali



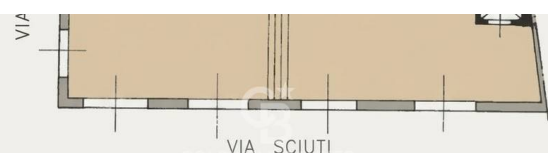
Uffici comunali

Immagini





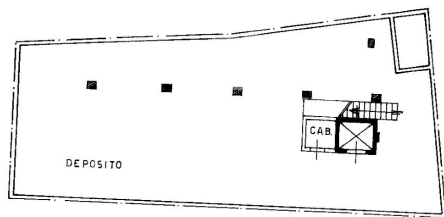
PIANTA PIANO AMMEZZATO
h=2.05



PIANTA PIANO AMMEZZATO
h=2.05



PIANTA PIANO CANTINATO
h = 3.20



PIANTA PIANO CANTINATO
h = 3.20

