



COLDWELL BANKER  
PARTNERS

Coldwell Banker Partners  
Via Talucchi, 2 - 10143 Torino  
P.IVA e C.F.: 05926750018  
Tel.: (+39) 011 387880

# Negozio in Vendita a Novara – Zona: Centro

📍 Corso Giuseppe Mazzini, Novara, 28100 (NO)

150.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Partners  
**Luciana Ivascu**

Mobile: 328/1019093  
Email: [luciana.ivascu@cbitaly.it](mailto:luciana.ivascu@cbitaly.it)

# Descrizione

## NOVARA – LOCALE COMMERCIALE NEL CENTRO STORICO

Nel cuore del centro storico di Novara, proponiamo in vendita elegante locale commerciale al **pian terreno** di un **palazzo d'epoca** in eccellenti condizioni manutentive.

L'immobile dispone di quattro **vetrine su strada** che assicurano ottima luminosità e soprattutto **grande visibilità commerciale**, elemento fondamentale per qualsiasi attività aperta al pubblico.

Gli spazi interni sono stati progettati per soddisfare le esigenze dell'attuale attività e comprendono:

? area principale open-space versatile e sfruttabile come esposizione e per accogliere i clienti

? laboratorio

? saletta visite

? ampio locale di deposito di ulteriori 70 mq accatastato come magazzino collegato da scala condominiale al primo piano

? locale cantina al piano interrato

Attualmente l'immobile è locato con **canone annuo di € 16.320 (€ 1360/mese)** rappresentando quindi un'interessante opportunità di investimento con un'altissima rendita immediata.

Oggi ospita un negozio storico di Ottica e il contratto in essere ha la **scadenza il 30 giugno 2028**.

Il **riscaldamento è autonomo**, garantendo una gestione indipendente dei consumi.

Le parti comuni dello stabile si presentano curate e ben conservate, valorizzando il contesto in cui è inserito l'immobile.

Risulta quindi essere ideale sia per investitori sia per chi desidera, in una prospettiva futura, collocare la propria attività in una posizione centrale e di prestigio.

Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento contattateci.

# Dettagli



ID proprietà: CBI131-2181-1956



Superficie: 53.00 m<sup>2</sup>



Locali: 4



Bagni: 1



Classe Energetica: F

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra



Stato di Conservazione: **Buono**



Superficie: 53.00 m<sup>2</sup>



Locali: 4



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





