



COLDWELL BANKER
PARTNERS

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

Ufficio in Vendita a Novara – Zona: Centro

📍 via Dominioni, Novara, 28100 (NO)

190.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Partners
Luciana Ivascu

Mobile: 328/1019093
Email: luciana.ivascu@cbitaly.it

Descrizione

NOVARA – LOCALE COMMERCIALE NEL CENTRO STORICO

Nel cuore del centro storico di Novara, proponiamo in vendita elegante locale commerciale di **120 mq**, situato al **primo piano** di un **palazzo d'epoca** in eccellenti condizioni manutentive e provvisto di ascensore.

L'immobile, attualmente accatastato come A/10, si adatta a qualsiasi attività aperta al pubblico, ma anche ad un cambio destinazione d'uso a residenziale.

Gli ampi spazi interni, caratterizzati da meravigliosi soffitti con travi a vista, sono stati progettati con cura per adattarsi alle attuali esigenze commerciali, sono ben distribuiti e comprendono:

- ? area open-space versatile e sfruttabile per accogliere i clienti
- ? 3 grandi stanze
- ? 2 bagni entrambi finestrati
- ? ampio balcone collegato con un scenografico terrazzino che affaccia sulla corte interna

Attualmente l'immobile è locato con **canone annuo di € 7.800 (€ 650/mese)** rappresentando quindi un'interessante opportunità di investimento con rendita immediata.

Oggi ospita un bellissimo centro Estetico e il contratto in essere ha la **seconda scadenza il 30 giugno 2030**.

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 oppure trasformarlo nella propria residenza.

Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento contattateci.

Dettagli



ID proprietà: CBI131-2181-1961



Superficie: 123.00 m²



Locali: 4



Bagni: 2



Classe Energetica: F

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Dato in locazione**



Superficie: **123.00 m²**



Locali: **4**



Bagni: **2**



Posizione: **Centrale**

Immagini









