

PROPOSTA DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE



ImmobiliareBoiago

Boiago Gianluca

Via San Parisio, 2 - 31100 Treviso (TV)

P.IVA 03562510267

Iscrizione Ruolo Mediatori di Treviso n.2730

REA TV-330125

POSIZIONE



ACCESSO PRINCIPALE

Viale della Repubblica, 22/A
- 31020 Villorba

ACCESSO SECONDARIO

Via Fontane
31020 Villorba



L'Agenzia Immobiliare Boiago, ha il piacere di proporVi questo compendio di immobili commerciali locati.

Situato nel cuore pulsante della maggiore zona commerciale della Marca, l'immobile è suddiviso in quattro unità già interamente locate, rispettivamente così composte:

- Un'unità commerciale, sita al piano terra con attuale canone mensile di € 3.750 + IVA
- Un'unità commerciale, sviluppata su due piani (T- 1°) con attuale canone mensile di € 3.490 + IVA
- Un'unità adibita alla ristorazione, sita al piano primo con attuale canone mensile di € 3.395 + IVA
- Un'unità artigianale, sita al piano terra con annesso un magazzino al piano primo e due posti auto, con attuale canone mensile di € 3.000 + IVA

Il reddito mensile attualmente è di € 13.635 e con l'aggiornamento ISTAT arriverà nel corso del 2023 ad € 14.5000.

Le attuali entrate garantiscono un reddito del 6% annuo.

Non sono presenti spese condominiali e la gestione delle zone comuni per quanto riguarda le spese ordinarie di gestione, sono in capo ai conduttori.

SPECIFICHE

UNITA'	MQ CIRCA	PIANO	SCADENZA CONTRATTO 6+6
Commerciale	400	T	30/11/2034
Commerciale	480	T - 1°	31/07/2032
Ristorante	450	1°	30/04/2030
Artigianale Due posti auto Magazzino	800	T - 1°	31/01/2034

AREA SCOPERTA (3788 - 1420) = MQ 2368

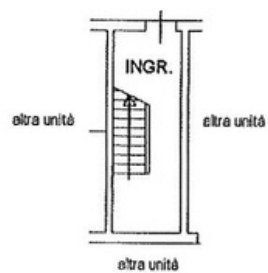


ImmobiliareBoiago



Nord

PIANO PRIMO



PIANO TERRA

H. = 2.40m

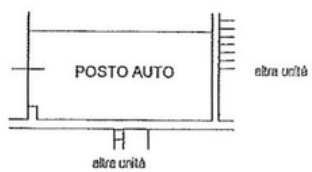


PIANO PRIMO

H. = 2.70m



ImmobiliareBoiago



PIANO TERRA

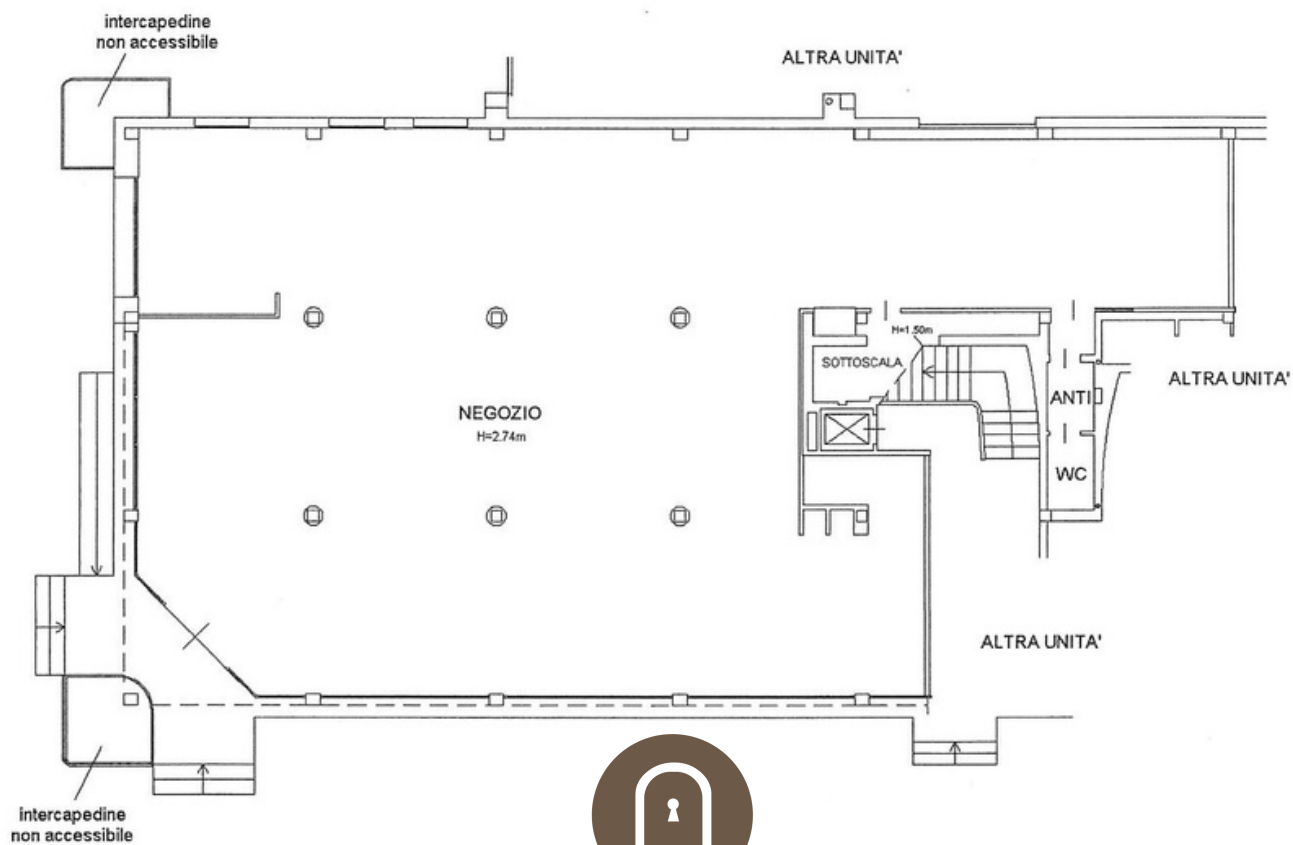
H. = 2.40m



PIANO TERRA

H. = 2.40m

Unità Commerciale



ImmobiliareBoiago
PIANO TERRA

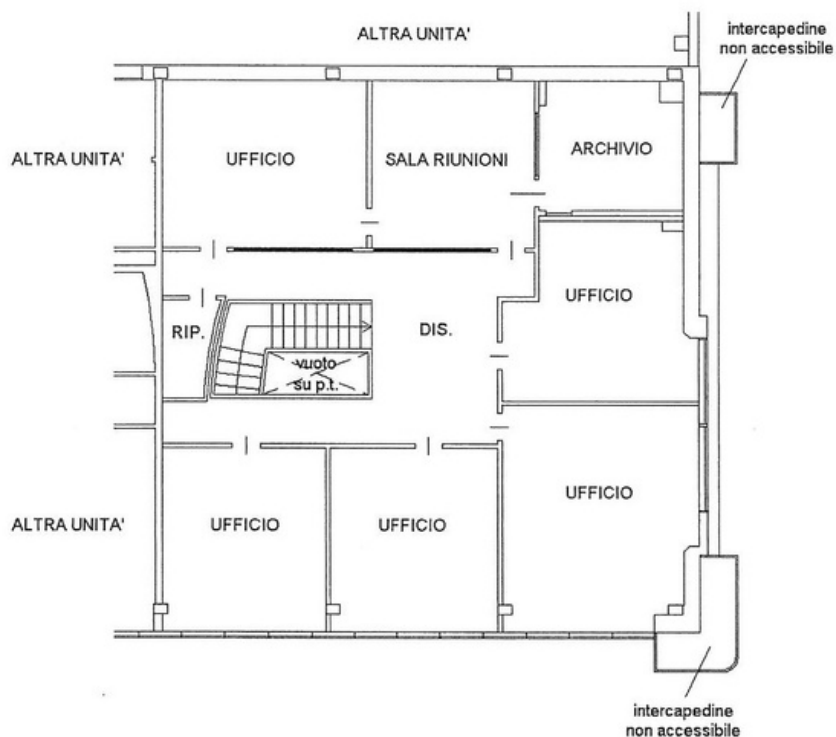
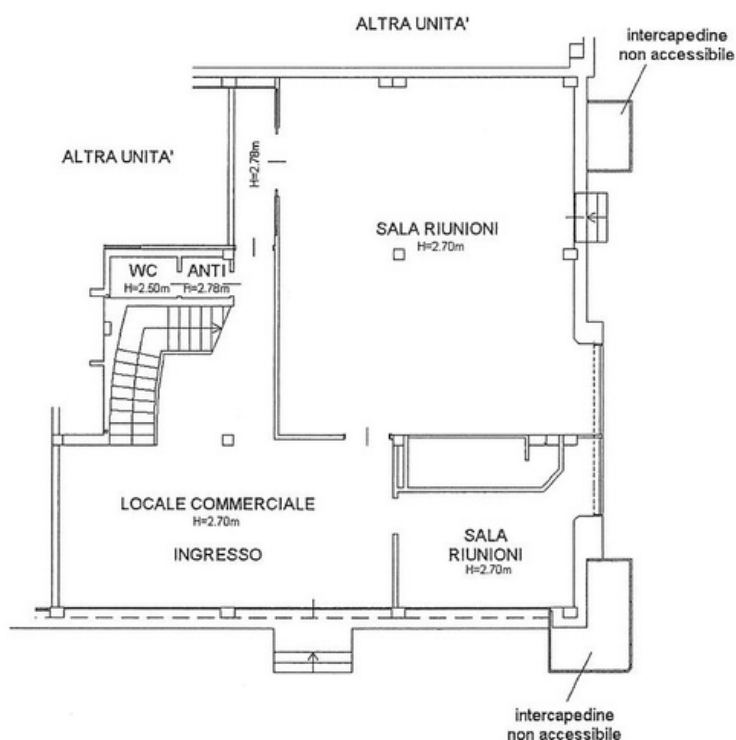


Unità Commerciale

PIANO TERRA



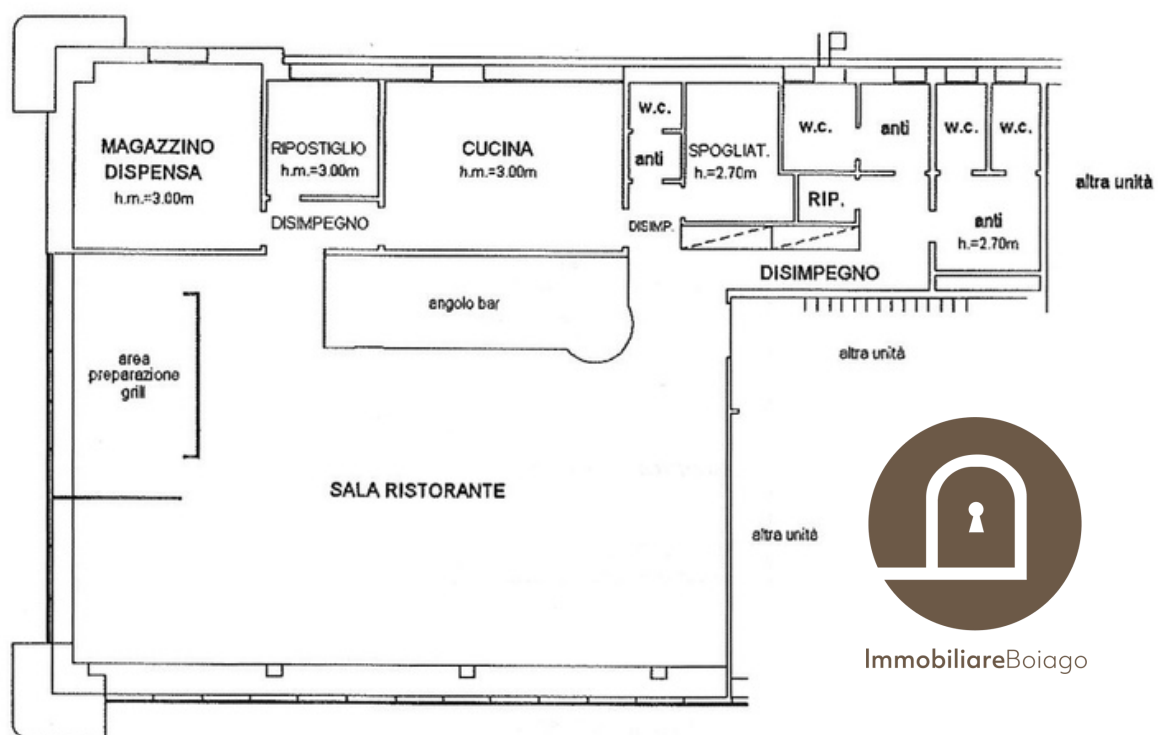
ImmobiliareBoiago



PIANO PRIMO
H=2.70m



Unità per la ristorazione



PIANO PRIMO

H. = 3,25m



ImmobiliareBoiago





ImmobiliareBoiago

Boiago Gianluca

Via San Parisio, 2 - 31100 Treviso (TV)

P.IVA 03562510267

Iscrizione Ruolo Mediatori di Treviso n.2730

REA TV-330125

Gianluca +39 3476450278

gianlucaboiago@immobiliareboiago.it