



Negozio Viale Delle Nazioni, Verona

Negozio in vendita a Verona

€ 670.000 | 5 locali|600 Mq

Rif.:	40017930
Provincia:	Verona
Comune:	Verona
Zona:	Borgo Roma, Cà di David
Indirizzo:	Viale Delle nazioni
Prezzo:	€ 670.000
Mq:	600 Mq
Locali:	5 locali

DESCRIZIONE ANNUNCIO

Rif. 96 - **VERONA**

PER INVESTIMENTO

Vendesi proprietà immobiliare **LOCATA ad un'attività storica di ristorazione, con una rendita pari al 6,5%**.

L'immobile, tenuto in ottime condizioni, si sviluppa su tre piani.

Al piano terra troviamo un'ampia sala d'ingresso dove è situato il bancone del beverage e l'accoglienza clienti.

Attraversando l'ingresso, troviamo una prima sala, dove sono distribuiti una quindicina di tavoli, e una stanza adiacente con ulteriori posti a sedere; qui è anche collocato un forno.

L'ampia vetrata che si affaccia sull'ampio plateatico immerso nel giardino rende il locale molto luminoso e singolare nel suo genere.

L'area esterna ha una metratura di circa 450mq.

Il gruppo bagni è presente sia all'interno del ristorante che nella zona esterna dove è ubicato oltretutto un garage uso magazzino.

Al piano primo, sempre a destinazione d'uso commerciale, troviamo una caratteristica sala con travi a vista e ampie finestre da dove si accede alla terrazza abitabile affacciata sul giardino sottostante.

Al piano seminterrato troviamo una cantina di 100mq.

Completa la proprietà un'appartamento ad uso abitativo di circa 90 metri quadrati.

UBICAZIONE

L'immobile è circondato da varie attività commerciali come la Tabaccheria, pasticceria, Farmacia, Banca, Agenzie ecc. Ci troviamo a meno di 2 km dall'ospedale di Borgo Roma e dall'azienda universitaria ospedaliera. Dall'autostrada A4 siamo a meno di 1 km e a meno di 2 km dall'uscita della tangenziale sud di Verona Zai. Il centro storico cittadino è raggiungibile in 10 minuti d'auto, mentre la stazione ferroviaria si trova ad una distanza di circa 3,5 chilometri.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI CONTATTATECI ALLO 045.581288

OTTIMA OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO

DETTAGLI ANNUNCIO

Provincia:	Verona	Comune:	Verona
Indirizzo:	Viale Delle nazioni, 19	Cap:	37135

Prezzo: € 670.000
Superficie: mq 600 ca.
Sottotipologia: Negozio
Spogliatoi/servizi igienici: 8
Piano: 3

Tipologia: Negozio
Locali: 5
Anno di costruzione: 1960
Tipo proprietà: Intera proprietà

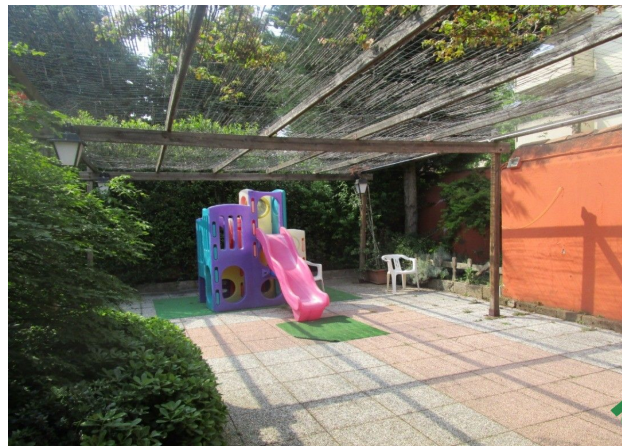
SERVIZI ANNUNCIO

condizionamento: autonomo,
destinazione d'uso: commerciale dettaglio,
riscaldamento: autonomo,
bagno: con finestra (maschio/femmina, a norma per disabili), antibagno
impianto: elettrico (a norma), (maschio/femmina, a norma per disabili),

CLASSE ENERGETICA

Classe energetica:  **E**
Indice prestazione energetica: 16,14 kW h/m² anno

MAPPA



TECNOCASA - HOLDING S.p.A. - P. IVA 08365140154 - Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma.