



IN VENDITA

NEGOZIO IN VENDITA A REDDITO

Via Artigianato, 2/B - Carugate

Rif.20379 - Classe F Ipe 125,15 KWh/m<sup>2</sup>a

## DESCRIZIONE

CARUGATE (MI) POSIZIONE STRATEGICA, Proponiamo in vendita a reddito un immobile commerciale di circa 800 mq, in un contesto di forte attrattività commerciale grazie alla vicinanza con IKEA e il Centro Commerciale Carosello. La posizione garantisce massima visibilità, ottima accessibilità e un flusso costante di utenza, rendendo questo asset particolarmente interessante per investitori del settore retail. L'immobile, recentemente ristrutturato, si presenta in perfette condizioni, con finiture di alto livello, impianti a norma, climatizzazione e riscaldamento autonomo. Attualmente locato a società di ristorazione, che genera circa il 10% di rendita, assicurando un'interessante redditività. Soluzione ideale per chi cerca un investimento solido, in una delle aree commerciali più dinamiche e consolidate della provincia di Milano. VENDESI.

## CARATTERISTICHE

- >> Superficie totale 800 MQ
- >> N° locali 1
- >> N° bagni 4
- >> Condizionatore

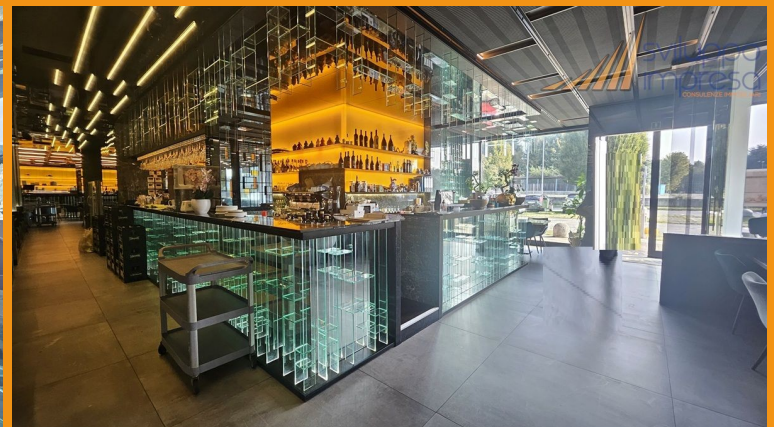
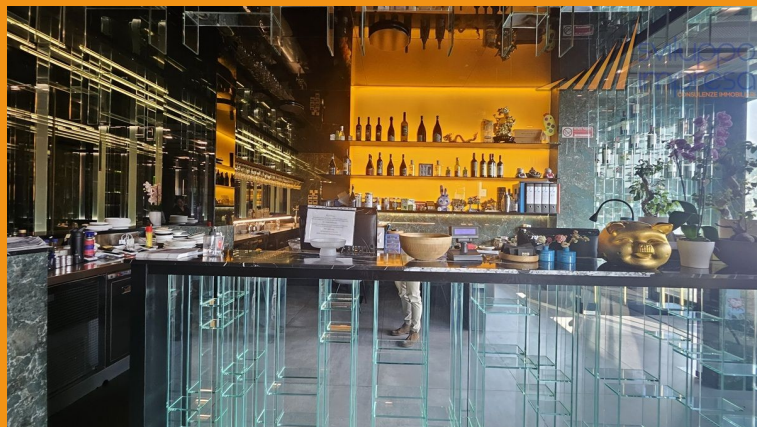
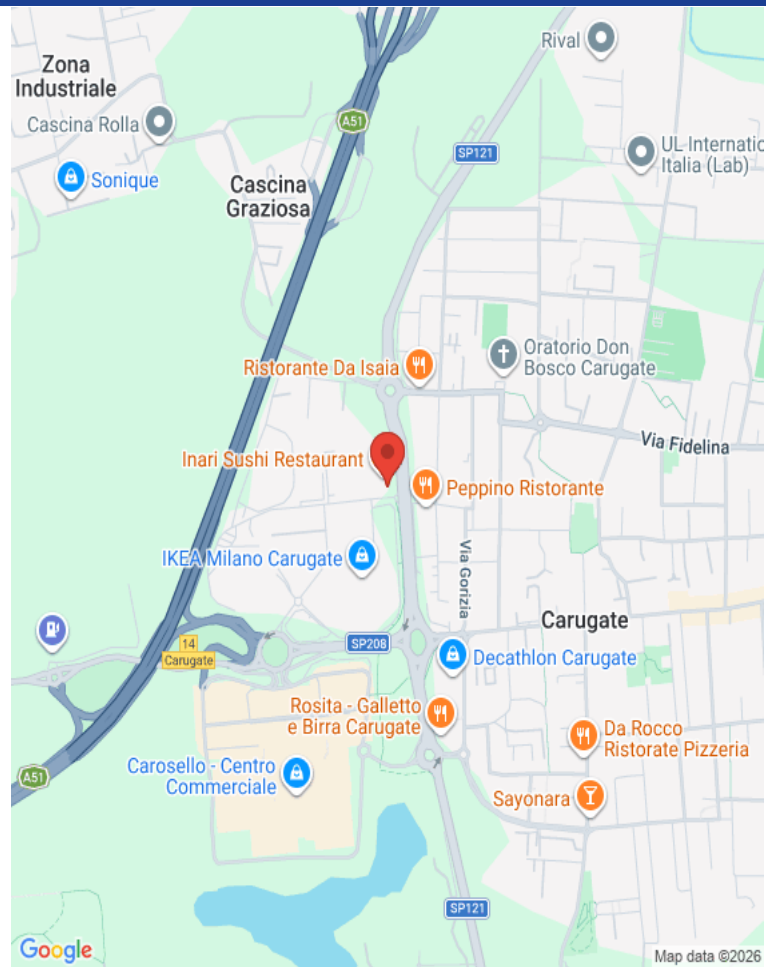


## UBICAZIONE E SERVIZI

- >> 550 MT DA TANGEZIALE EST/NORD
- >> 3.5 KM DA AGRATE BRIANZA
- >> 200 MT DA IKEA
- >> 1 KM DA CAROSELLO

## RICHIESTA ECONOMICA

- >> PREZZO DI VENDITA: € 1.300.000
- >> IMMOBILE SOGGETTO A IVA: Si
- >> SPESE CONDOMINIALI: € 4.000 ANNUE
- >> NS PROVVISORI: 3% + IVA IN CASO DI VENDITA



## SVILUPPO IMPRESA SRL

Vicolo Valtellina, 15 - Cinisello Balsamo (MI)  
02.24412650 [www.sviluppo-impresa.it](http://www.sviluppo-impresa.it)

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale perché potrebbero contenere imprecisioni. Le metrature riportate sono del tutto indicative, non potranno essere utilizzate come parte integrante in un eventuale contratto di vendita o locazione dell'immobile.

Nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali). Vi informiamo che i Vs. dati personali potranno essere da noi utilizzati per proposte commerciali. Vi comunichiamo altresì che la proprietà dell'immobile sarà debitamente informata della Vs. visita odierna.