Costabissara

Negozio a reddito con ampio parcheggio privato – Motta di Costabissara (SP46 Pasubio)

Property ID: IT253551677



PURCHASE PRICE: 180.000 EUR

Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

At a glance

Property ID	IT253551677

Purchase Price	180.000 EUR
Total Space	ca. 114 m²
Usable Space	ca. 90 m²

Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

The property





Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

The property





Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

The property





Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

The property



Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

A first impression

Proponiamo in vendita interessante spazio commerciale di circa 100 m² oltre a magazzino nell'interrato.
Il negozio situato al piano terra è dotato di ampie vetrine fronte strada su arteria ad altissimo traffico veicolare.

L'immobile si distingue per la forte visibilità, la posizione strategica e la presenza di un parcheggio privato di circa 300 m², elemento estremamente raro e di grande valore commerciale, che garantisce comodità alla clientela e facilita l'accesso all'attività.

Caratteristiche principali:
- Superficie negozio: circa 100 m²
- Magazzino al piano sottostrada
- Ampie vetrine fronte SP46
- Parcheggio privato esclusivo di circa 300 m²
- Ottima esposizione e luminosità
- Contesto ordinato e ben mantenuto

L'ampio spazio esterno consente non solo una comoda sosta per la clientela, ma anche un'elevata riconoscibilità dell'attività commerciale.

Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

Details of amenities

L'operazione si distingue per tre elementi chiave che ne rafforzano la solidità nel medio-lungo periodo:
1️⃣ Redditività immediata
L'immobile è locato dal 2021 a consolidata attività commerciale nel settore abbigliamento, con contratto 6+6 regolarmente in essere.
La redditività lorda annua è pari al 6,7%, con flusso di cassa già attivo e nessun periodo di vacancy.
Un investimento che genera rendimento sin dal primo giorno.
2️⃣ Posizione ad altissima visibilità
L'ubicazione fronte SP46 garantisce:
- elevata esposizione commerciale
- costante passaggio veicolare
- forte riconoscibilità
La posizione su arteria primaria rappresenta un fattore strutturale di valore, difficilmente replicabile nel tempo.
3️⃣ Parcheggio privato esclusivo (circa 300 m²)
Elemento distintivo e raro per immobili retail su strada principale.
La presenza di ampio parcheggio dedicato:
- facilita l'accesso alla clientela
- aumenta l'attrattività per il conduttore
- riduce il rischio di turnover
- Questo aspetto incide in modo determinante sulla stabilità locativa e sulla commerciabilità futura dell'immobile.
Profilo dell'operazione:
Immobile già a reddito
Contratto commerciale strutturato
Conduttore operativo da diversi anni
Posizione strategica consolidata
Asset facilmente rivendibile sul mercato investitori
Un ottimo rendimento un rendimento del 6,7%, rafforzato dalla combinazione tra:
✔ Posizione primaria
✔ Ampio parcheggio privato
✔ Contratto in essere con attività consolidata
Tre fattori che riducono il rischio e aumentano la stabilità nel tempo.
Un investimento adatto a chi ricerca reddito immediato con fondamentali immobiliari concreti e non speculativi.

Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

All about the location

???? Posizione strategica
L'immobile si trova a Motta di Costabissara, lungo la Strada Statale del Pasubio (SP46), direttrice primaria di collegamento tra Vicenza e l'area pedemontana.

Si tratta di una zona caratterizzata da:
- Elevato flusso veicolare quotidiano
- Presenza di altre attività commerciali
- Ottima accessibilità
- Contesto misto residenziale e direzionale

La visibilità fronte strada costituisce un elemento determinante per qualsiasi attività retail.

Property ID: IT253551677 - 36030 Costabissara

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com