



## Genova

Via XII Ottobre 2, 19mo piano, 16121,  
Genova (GE)

📞 010542009

✉️ genova@ipi-agency.com



## Edificio commerciale, Strada Novi, Ovada (AL)

Corporate | Cod. GE-01357

**Vendita € 890.000 | 2595mq**

**Ovada – Intero stabile commerciale con rendita consolidata e ampi spazi polifunzionali.**

IPI Agency propone, **in posizione strategica a poca distanza dal centro di Ovada** in Strada Novi (una delle principali vie di collegamento tra Ovada e Novi Ligure, su strada di forte passaggio), **intero complesso commerciale con ampia area esterna recintata con parcheggio per circa 90 auto.**

La superficie complessiva è di circa **2.600 mq** sviluppati su tre livelli e si presenta in buone condizioni manutentive, caratterizzata da spazi ampi, luminosi e facilmente adattabili a molteplici destinazioni d'uso, grazie anche alla classificazione urbanistica che consente attività commerciali.

Al **piano terra** troviamo un grande locale commerciale, oggi **locato a primaria società della GDO**

, completo di magazzino, spogliatoi e servizi, un punto di forza importante per gli investitori, grazie alla solidità del conduttore e alla stabilità del contratto in essere.

**Il piano primo** ospita ambienti polivalenti, uffici, magazzini e un corpo servizi, attualmente **locati a un'associazione/circolo ASD**, gli spazi si prestano a molteplici utilizzi: attività sportive, ricreative, coworking, istituti di formazione.

**Il secondo piano** è attualmente **libero** e rappresenta una significativa opportunità di sviluppo per molteplici attività grazie all'ampio openspace che permette di modellare gli spazi in base alle esigenze dell'utilizzatore.

L'immobile viene venduto parzialmente locato e ad oggi genera un **canone complessivo di circa € 85.000 annui**, garantendo un **rendimento lordo di circa il 9,5%** rapportato al prezzo richiesto, una redditività di rilievo per un asset immobiliare di grandi dimensioni, collocato in una posizione logisticamente strategica nel territorio ovadese.

L'immobile sorge a pochi minuti dal centro città, dal casello autostradale A26 e dalla stazione ferroviaria, garantendo una perfetta accessibilità sia per il pubblico sia per eventuali attività logistiche o di servizio.

Euro 890.000

Grazie alla collaborazione con professionisti del settore, offriamo ai nostri clienti un servizio di consulenza dedicato per individuare le migliori soluzioni per facilitare l'accesso al credito.

IPI Genova Agency tel. 010 542009 [www.ipi-agency.com](http://www.ipi-agency.com) Funzionario Luca Mazzarello

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Firenze, Bologna, Padova, Roma, Bari e Napoli.

IPI Genova Agency  
Via XII Ottobre 2-19° piano  
16121 Genova  
Tel. 010 542009  
Mail: [genova@ipi-agency.com](mailto:genova@ipi-agency.com)

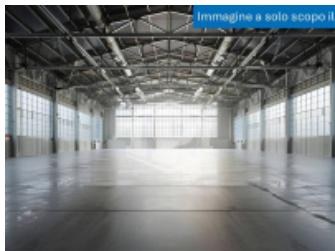
# Caratteristiche

Superficie:	<b>2.595mq</b>
Locali:	<b>30</b>
Bagni:	<b>3</b>
Stato:	<b>Libero al rogitto</b>
Classe energetica:	<b>G</b>

## Secondarie

<b>Posto auto:</b> Scoperto	<b>Vetrine:</b> 10
-----------------------------	--------------------

## Foto



FILIALE DI GENOVA

Via XII Ottobre 2 - 16121 Genova  
T. 010 542009  
genova@ipi-agency.com

## Posizione

strada Novi, Ovada

**Tipo di contratto**

**Vendita**

**Prezzo dell'immobile**

**€ 890.000**

**Superficie**

**2.595mq**

