Napoli
Via San Giacomo 30, 80133, Napoli (NA)
08118677090
napoli@ipi-agency.com



Locale Commerciale in Via Luigi Settembrini 3, Napoli (NA)

Zona Centro storico | Corporate | Cod. NA-17382

Vendita **€ 120.000** | 105mq

CENTRO STORICO – Nel cuore più autentico e dinamico di Napoli, a pochi passi da Piazza Cavour, Via Duomo e Via Foria, IPI Agency propone in vendita ampio locale commerciale già locato, situato nel pieno centro storico della città, precisamente in Via Luigi Settembrini lato alto, in prossimità di Porta San Gennaro.

L'immobile si trova in una delle zone più vive e frequentate del centro storico, caratterizzata da elevato passaggio pedonale, forte presenza turistica e numerose attività commerciali, rendendolo un investimento estremamente interessante per chi cerca una rendita stabile in un contesto urbano in continua crescita.

Caratteristiche dell'immobile

La soluzione commerciale si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa 105 mq:

• Piano strada (circa 55 mq)
ampio vano fronte strada con ottima visibilità, retrobottega e bagno.
• Piano sottostante (circa 50 mq)
ulteriore ampio locale collegato tramite scala interna, ideale come deposito, laboratorio o ampliamento dell'attività.

La disposizione degli spazi consente una grande versatilità commerciale, adattandosi perfettamente a diverse tipologie di attività.

Immobile già locato – Rendita immediata

Il locale è attualmente locato, garantendo un reddito immediato e programmato:
• € 9.600 annui (pari a € 800 mensili)
dal 10/10/2025 al 09/10/2028
• € 10.800 annui (pari a € 900 mensili)
dal 10/10/2028 in avanti

Una soluzione ideale per investitori alla ricerca di un asset a reddito nel centro storico di Napoli, con prospettive di crescita nel medio periodo.

Un quartiere in forte trasformazione

Un ulteriore elemento di grande valore è rappresentato dall'importante progetto di riqualificazione dello storico complesso degli Ospedale degli Incurabili, situato a pochi passi dall'immobile.

Il piano di valorizzazione prevede:
• Oltre 100 milioni di euro di investimento stanziati dalla Regione Campania
• trasformazione del complesso in centro socio-sanitario multifunzionale
• realizzazione di spazi museali e culturali dedicati alla valorizzazione della storica Farmacia degli Incurabili e del patrimonio artistico.

Questo intervento rappresenterà uno dei più importanti progetti di rigenerazione urbana del centro storico, con effetti positivi su flussi turistici, servizi e valorizzazione immobiliare dell'intera area.

Perché investire in questo immobile
• posizione centralissima nel centro storico UNESCO
• alto passaggio pedonale e turistico
• immobile già locato con rendita immediata
• area oggetto di importanti investimenti pubblici
• elevato potenziale di rivalutazione

Una opportunità rara di investimento nel cuore pulsante di Napoli, capace di coniugare redditività attuale e prospettive di crescita futura.

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, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari

Filiale di Napoli
Via San Giacomo 30
80133 Napoli
Tel. 08118677090
WhatsApp 3421290931
napoli@ipi-agency.com
www.ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	**105mq**
Locali:	**2**
Bagni:	**1**
Stato:	**Dato in locazione**
Classe energetica:	**G**

Secondarie

Vetrine: 1

Foto

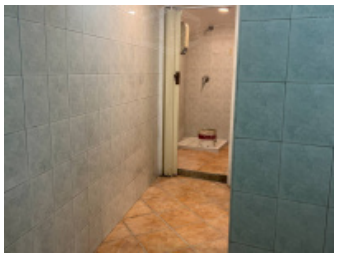













Planimetrie




Posizione

Via Luigi Settembrini 3, Napoli (NA)

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 120.000

Superficie
105mq