Torino Corporate
Via Nizza 262/59, 10126, Torino (TO)
0116308739
torino-corporate@ipi-agency.com



Immobile commerciale a reddito in Via Losanna, 22 - Biella

Corporate | Cod. TOC-17391

Vendita **€ 750.000** | 610mq

IMMOBILE COMMERCIALE A REDDITO – CENTRO STORICO DI BIELLA
Nel cuore del centro storico di Biella, a breve distanza da Piazza del Municipio, proponiamo in vendita un'interessante opportunità di investimento immobiliare a reddito, inserita in un contesto urbano caratterizzato da una consolidata vocazione commerciale e direzionale.
La proprietà si sviluppa su una superficie complessiva di circa 610 mq, articolata su due livelli. Il piano terreno, con una superficie di circa 450 mq, rappresenta il principale elemento di valorizzazione dell'asset. Gli spazi commerciali sono caratterizzati da sette vetrine fronte strada e ulteriori tre vetrine con affaccio sulla galleria commerciale, garantendo un'elevata visibilità e un'importante presenza commerciale all'interno del contesto urbano.
L'intera superficie al piano terreno risulta attualmente locata a uno sportello bancario, conduttore qualificato che conferisce stabilità e continuità al reddito immobiliare.
Il contratto di locazione, della durata di sei anni rinnovabili per ulteriori sei, ha avuto inizio nel 2026 e prevede la scadenza nel 2032, con possibilità di rinnovo per un successivo periodo di sei anni.

L'asset offre una redditività dell'8,5%, configurandosi come un'interessante opportunità per investitori privati e istituzionali alla ricerca di immobili commerciali locati a operatori qualificati, con un rendimento significativo e una collocazione centrale.
La combinazione tra posizione nel centro storico, ampia superficie commerciale, elevata visibilità e presenza di un conduttore bancario rende la proprietà particolarmente interessante per strategie di investimento orientate al rendimento.
vendita da società immobiliare con applicazione del meccanismo IVA reverse charge.

Maggiori informazioni su tenancy verranno fornite solo a seguito di accordo di riservatezza

Da oltre 50 anni, il GRUPPO IPI è sinonimo di eccellenza nel Real Estate italiano. La continua espansione del GRUPPO IPI è la testimonianza della volontà di fare la differenza, offrendo un servizio di consulenza di qualità elevata, impegnandosi in progetti rilevanti con soluzioni innovative. Il Gruppo offre, a investitori privati e istituzionali, servizi di consulenza in operazioni di acquisizione o dismissione di singoli immobili o di portafogli immobiliari per tutte le asset class: uffici, retail, industriale e logistica, hospitality, aree da sviluppare, oltre che servizi di property scouting, conduzione di trattative, rinegoziazione contratti.

Caratteristiche

Superficie:	**610mq**
Locali:	**5**
Bagni:	**2**
Stato:	**Dato in locazione**
Classe energetica:	**Non specificato**

Secondarie

Vetrine: 6

Foto





FILIALE DI TORINO CORPORATE
Via Nizza 262/59 - Lingotto - Torino
T. 011 6308739
torino-corporate@ipi-agency.com

Planimetrie




Posizione

VIA PIETRO LOSANA 22, Biella

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 750.000

Superficie
610mq