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



Investimento immobiliare a reddito in Via Conte Rossi di Montelera snc-Chieri (TO)

Corporate | Cod. TOC-17392

Vendita **€ 3.500.000** | 1800mq

Interessante opportunità di investimento immobiliare a reddito costituita da un moderno complesso commerciale ubicato a Chieri, lungo uno dei principali assi viari cittadini, che collega il centro urbano con le località di Pessione e Poirino.
L'asset gode di una posizione commerciale strategica, caratterizzata da elevata visibilità e accessibilità, prospiciente a un punto vendita Lidl e a breve distanza dal centro commerciale Il Gialdo, in un contesto commerciale consolidato e caratterizzato dalla presenza di importanti insegne della grande distribuzione e del retail.
Realizzato nel 2023, il complesso si sviluppa interamente al piano terreno per una superficie commerciale complessiva di circa 1.800 mq, articolata in tre unità immobiliari indipendenti, ciascuna locata a primari operatori nazionali:
Burger King, primario operatore internazionale della ristorazione veloce;

Isola dei Tesori, insegna specializzata nel settore pet care appartenente al Gruppo D.M.O.; Tigotà, importante catena nazionale specializzata nella distribuzione di prodotti per la cura della persona e della casa.
L'immobile è inoltre dotato di un'area parcheggio dedicata, a servizio delle attività commerciali e della clientela.
L'investimento beneficia della presenza di tre tenant di consolidata rilevanza nazionale, appartenenti a differenti segmenti merceologici, con una conseguente diversificazione del rischio locativo.
I canoni di locazione complessivi ammontano a circa € 263.000 annui, corrispondenti a una redditività lorda del 7,5%, configurando un'opportunità di investimento caratterizzata da redditività immediata e da un portafoglio locativo diversificato.
L'operazione rappresenta una soluzione particolarmente interessante per investitori privati, società immobiliari e operatori istituzionali alla ricerca di asset commerciali income producing, di recente realizzazione e locati a primarie insegne del panorama retail nazionale e internazionale.
La compravendita sarà effettuata in regime IVA con applicazione del meccanismo del reverse charge.
Ulteriori informazioni relative all'asking price e al tenancy profile, comprensive dei dettagli contrattuali delle singole locazioni, saranno rese disponibili a seguito della sottoscrizione di un apposito accordo di riservatezza (Non-Disclosure Agreement – NDA).

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:	**1.800mq**
Stato:	**Dato in locazione**
Classe energetica:	**Non specificato**

Secondarie

Attività consentite: Altre attività

Foto





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

Posizione

VIA CONTE ROSSI DI MONTELERA SNC, Chieri (TO)

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 3.500.000

Superficie
1.800mq