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



Immobile Commerciale a reddito in Via A. Telesino 17, Napoli (NA)

Zona Materdei | Corporate | Cod. NA-14620

Vendita **€ 490.000** | 300mq

MATERDEI, A RIDOSSO DEL RIONE SANITÀ – INTERO EDIFICIO A REDDITO CON TERRENO
Nel quartiere Materdei, a ridosso del Rione Sanità, in una posizione urbana strategica e nelle immediate vicinanze della Metropolitana, IPI AGENCY, propone in vendita un'interessante proprietà immobiliare composta da un intero edificio sviluppato su due livelli, completamente locato, con ulteriori spazi esterni suscettibili di valorizzazione.
La proprietà genera attualmente € 32.400,00 di canoni annui, attraverso due diverse fonti di reddito.
La parte principale dell'edificio è locata a palestra, con un canone annuo di € 24.000. L'attività è già operativa e dispone di doppio ingresso, reception, diverse sale dedicate al fitness e ai corsi, oltre a spogliatoi uomo e donna.
Completa la redditività attuale il lastrico di copertura, destinato a posti auto, che viene locato con un canone annuo di € 8.400 ed è facilmente accessibile attraverso una rampa carrabile.
Un ulteriore elemento di interesse è rappresentato dal terreno confinante con un piccolo rudere,

incluso nella proprietà. La presenza di quest'area apre la possibilità di studiare una futura sistemazione degli spazi, anche con la realizzazione di una zona destinata a parcheggio, previa verifica della fattibilità urbanistica e delle necessarie autorizzazioni.
L'intero complesso è inserito all'interno di un parco privato con servizio di custodia, una caratteristica non comune per questa tipologia di proprietà in un contesto urbano come quello di Materdei, che offre maggiore tranquillità e la presenza di servizi condominiali.
La posizione, inoltre, merita particolare attenzione per la vicinanza alla Metropolitana e per la collocazione tra Materdei e Sanità, due aree interessate negli ultimi anni da un significativo processo di trasformazione urbana e dalla crescente presenza di attività legate all'accoglienza, ai servizi e alla ricettività.
UNA PROPRIETÀ DA VALUTARE ANCHE IN PROSPETTIVA
L'immobile viene proposto oggi come investimento a reddito, con contratti di locazione già attivi e € 32.400 di entrate annue.
La disponibilità di ulteriori spazi, il terreno confinante, la presenza del rudere e la possibilità di razionalizzare gli spazi esistenti consentono tuttavia di immaginare, in una prospettiva di medio-lungo periodo, ulteriori scenari di valorizzazione.
Tra le ipotesi da approfondire, sempre previa verifica della fattibilità urbanistica, edilizia e autorizzativa, rientrano anche possibili interventi orientati alla realizzazione di una struttura per studentato o turistico-ricettiva.
Si tratta quindi di una proprietà che può essere considerata secondo una duplice prospettiva: reddito immediato attraverso le locazioni esistenti e possibilità di sviluppo futuro attraverso la valorizzazione degli spazi.
Una soluzione rivolta a investitori che cercano un immobile già produttivo di reddito, ma che desiderano anche avere margini per una futura strategia di trasformazione e valorizzazione.
Canoni annui attuali: € 32.400

Per informazioni, documentazione, contratti di locazione e approfondimenti sulle caratteristiche della proprietà e sulle possibili strategie di valorizzazione, contattare IPI AGENCY.

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

Caratteristiche

Superficie:	**300mq**
Locali:	**6**
Bagni:	**4**
Stato:	**Dato in locazione**
Classe energetica:	**G**

Secondarie

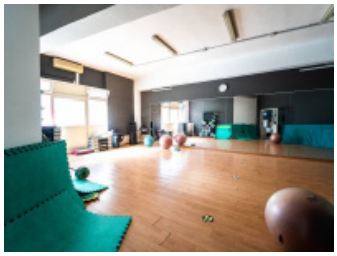
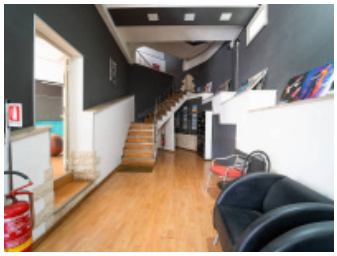
Posto auto: Scoperto

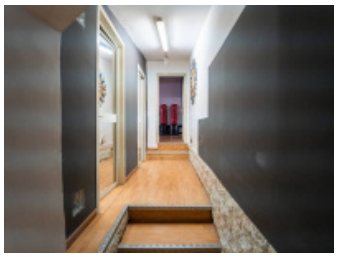
Vetrine: 1

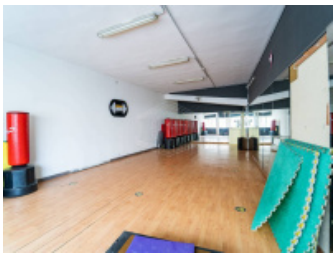
Attività consentite: Palestra

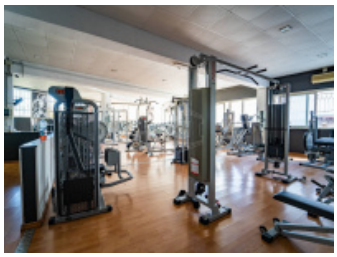
Foto



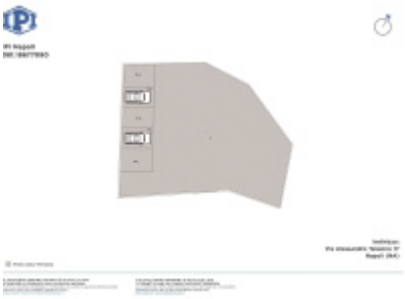



Planimetrie





Posizione

Via Alessandro Telesino 17, Napoli (NA)

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 490.000

Superficie
300mq