RBM IMMOBILIARE S.R.L.
Via XXV Aprile, 36 - 37053 - Cerea
P.IVA: 03233860232 TEL: 0442320605 FAX: 0442794514

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE COMMERCIALE (N° PRATICA: 10912)

Stampa per cliente - Data: 24-10-2026 04:12

Zona:	Sanguinetto	Prezzo:	€ 428.000,00
Classe energetica:	ND	Indice di prestazione energetica:	1,00
Informazioni generali			
Tipologia:	Negozio	Piano immobile:	Terra
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	800	Anno costruzione:	1985
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:		Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:		Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:		Soffitta:	No
Giardino:		Cantina:	No
Garage:	posto auto scoperto		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:	Non presente	Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

Descrizione

Fronte strada ad alato passaggio veicolare, negozio, ora adibito a supermercato di 440 mq a piano terra e 400 mq a piano interrato ad uso magazzino. Tre celle frigorifere, riscaldamento a pompa di calore e ampia area scoperta ad uso parcheggio. Attualmente locato fino ad Aprile 2027.

In posizione strategica, proponiamo in vendita un immobile commerciale fronte strada, con ottima visibilità e ampia area esclusiva di parcheggio per la clientela, realizzato originariamente come supermercato.
La proprietà si sviluppa su due livelli:
- Piano terra di circa 440 mq, attualmente adibito a superficie di vendita;
- Piano interrato di circa 400 mq, destinato a magazzino e accessibile sia tramite scala interna sia mediante scivolo carrabile con ingresso per autoveicoli.
Completano la proprietà un'ampia area scoperta ad uso parcheggio e tre celle frigorifere, di cui due collocate al piano terra e una al piano interrato.
L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento e raffrescamento con pompa di calore; in precedenza era presente un impianto di riscaldamento a metano. La pavimentazione è quella originale, con piastrelle in ceramica, mentre gli impianti risultano conformi alla normativa vigente.
La struttura, concepita fin dall'origine per uso commerciale, offre notevoli possibilità di utilizzo e si presta a diverse attività, tra cui:
- panificio e pasticceria;
- pizzeria da asporto o con consumazione sul posto;
- attività di ristorazione;
- studio medico associato;
- studi professionali;
- negozio generico o altre attività commerciali.
Grazie alla presenza di un solaio portante, previa verifica tecnica e approvazione della necessaria pratica edilizia da parte del Comune, è inoltre possibile valutare la sopraelevazione e la realizzazione di un ulteriore piano.
L'immobile risulta attualmente locato con contratto in essere fino ad aprile 2027, rappresentando quindi anche un'interessante opportunità di investimento a reddito anche futura.
L'arredamento e le attrezzature attualmente presenti non sono compresi nella vendita.

OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO

RBM IMMOBILIARE S.R.L.
Via XXV Aprile, 36 - 37053 - Cerea
P.IVA: 03233860232 TEL: 0442320605 FAX: 0442794514

PREZZO: € 428.000,00

Immagini dell'immobile

OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO