Immobiliare Capriotti
Via dei Laureati 14 - 63074 San Benedetto del Tronto (AP)
0735.753443

Коммерческое помещение San Benedetto del Tronto
ZONA LICEI
€ 420.000
Код 4235



140 м2 | Комнаты: 4

Коммерческое помещение площадью около 140 м², расположенное в центральной части Сан-Бенедетто-дель-Тронто, в зоне с постоянным автомобильным трафиком и устойчивой деловой активностью. Объект уже сформирован как профессиональное офисное пространство и представляет интерес прежде всего для русскоговорящего инвестора, рассматривающего Италию как рынок с понятной логикой дохода и низкой волатильностью.

Помещение находится в сложившемся городском контексте, где спрос формируется не сезонно, а за счёт постоянной деятельности офисов, студий услуг, профессиональных практик. Это важный момент для инвестора, речь идёт не о туристическом цикле, а о долгосрочной аренде, привязанной к экономике города и его жителям.

Внутренняя планировка уже адаптирована под офисную работу. Входная группа с ресепшн и зоной ожидания формирует правильную точку контакта с клиентами. Далее пространство логично разделено на пять отдельных помещений - два зала, используемых как переговорные или общие рабочие зоны, и три изолированных кабинета,

подходящих для руководителей или индивидуальной работы. Такая структура делает объект универсальным и легко сдаваемым в аренду различным категориям арендаторов - от медицинских и консалтинговых студий до административных офисов.

Помещение полностью меблировано, что снижает инвестиционный порог и исключает дополнительные затраты на обустройство. Это означает, что объект не требует времени на подготовку, он сохраняет эксплуатационную готовность и инвестиционную логику без пауз и простоев. Наличие системы отопления и кондиционирования обеспечивает стабильную эксплуатацию в течение всего года, что важно для арендаторов, работающих на постоянной основе. Автоматическая входная дверь подчёркивает общественный и профессиональный характер объекта.

С точки зрения доходности, объект уже находится в активной фазе использования. Помещение сдано в аренду с ежемесячным доходом € 1.200. Это формирует прозрачный денежный поток и позволяет инвестору оценивать объект не по потенциальным сценариям, а по фактическим цифрам. Такая модель особенно понятна для покупателей, не проживающих в Италии и ориентированных на стабильность, а не на спекулятивный рост.

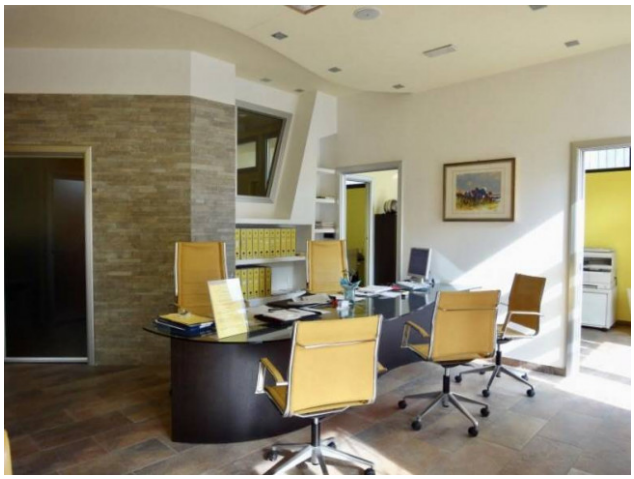
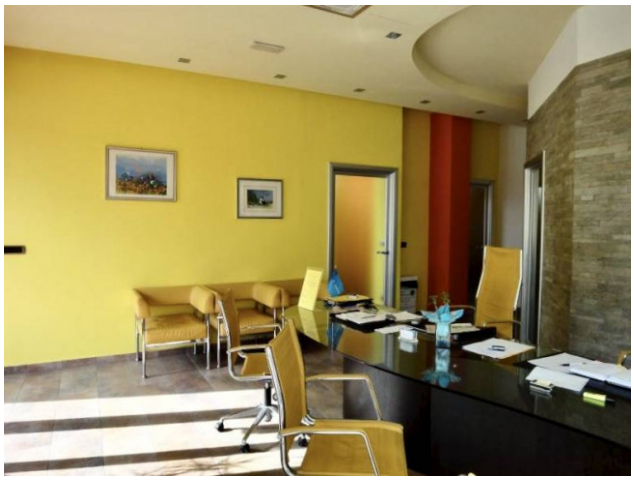
Локация в центре Сан-Бенедетто-дель-Тронто усиливает инвестиционную надёжность, город живёт круглый год, а спрос на профессиональные пространства здесь поддерживается медицинскими, юридическими, финансовыми и сервисными структурами.

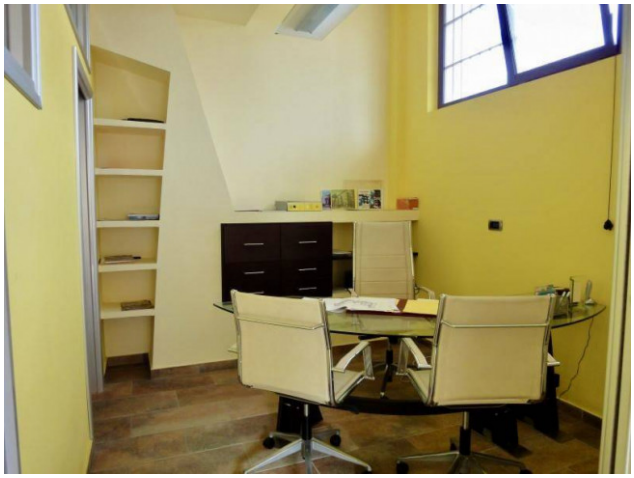
Объект подходит для инвестора, который ищет готовое решение с понятной логикой дохода, без необходимости личного вовлечения в управление на старте.

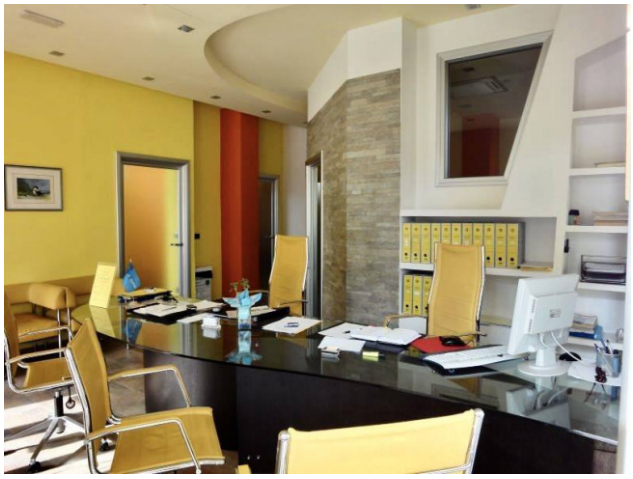
Immobiliare Capriotti - Riviera delle Palme - dal 1995

Характеристики

Код: 4235	Тип сделки: ПРОДАЖА
Categoria: Коммерческое помещение	Город: San Benedetto del Tronto
Zona: ZONA LICEI	Общая площадь: 140 м2
Комнаты: 4	




Immobiliare Capriotti
Via dei Laureati 14 - San Benedetto del Tronto (AP) - 0735.753443
info@immobiliarecapriotti.it - https://www.immobiliarecapriotti.it/ru
P.IVA 01538620442