



IN AFFITTO

NEGOZIO CON MAGAZZINO

Viale Marelli, 1 - Sesto San Giovanni

Rif.19922 - Classe D Ipe 437,7 KWh/m<sup>2</sup>a

## DESCRIZIONE

Sesto San Giovanni (Mi), Viale Marelli, in posizione strategica, a pochi passi dalla fermata della metropolitana linea rossa MM1 Sesto Marelli, proponiamo in affitto un ampio immobile commerciale con ottima visibilità, situato su una delle vie di maggior passaggio sia veicolare che pedonale. L'immobile misura mq 366 complessivi, si sviluppa su più livelli: al piano terra si trova il negozio di circa 127 mq con 4 vetrine affacciate direttamente su Viale Marelli, che garantiscono massima visibilità e luminosità agli spazi interni. Al piano superiore, un soppalco di circa 75 mq offre ulteriori spazi utilizzabili, mentre al piano seminterrato è presente un ampio magazzino di circa 163 mq, dotato di ingresso indipendente e accesso per operazioni di carico e scarico con mezzi e materiali di piccole dimensioni. La proprietà è già dotata di impianto elettrico, riscaldamento centralizzato e impianto di condizionamento. AFFITTASI.

## CARATTERISTICHE

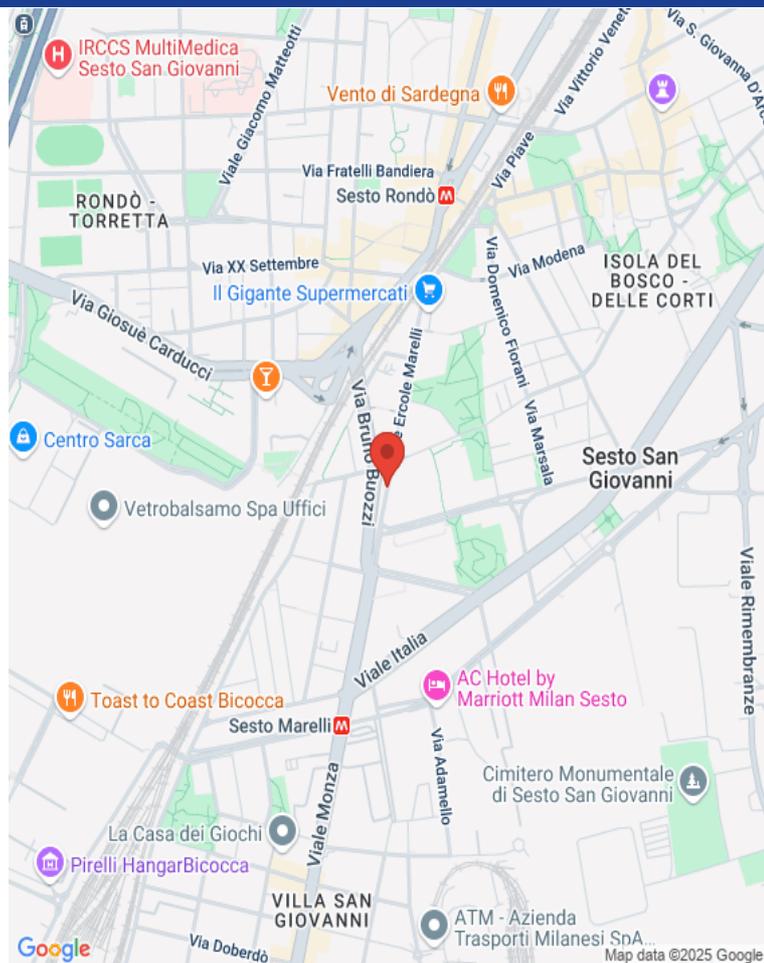
- >> Superficie totale 365 MQ
- >> N° locali 6
- >> Nr vetrine 4
- >> N° bagni 1
- >> Condizionatore

## UBICAZIONE E SERVIZI

- >> 500 metri dalla MM Marelli linea rossa
- >> 2.3 Km dalla Tangenziale Est
- >> contesto commerciale

## RICHIESTA ECONOMICA

- >> CANONE ANNUALE: € 27.500
- >> CANONE MENSILE: € 2.292
- >> IMMOBILE SOGGETTO A IVA: SI
- >> SPESE CONDOMINIALI: € 6.500 ANNUE
- >> NS PROVVIGIONI: 10% + IVA



## SVILUPPO IMPRESA SRL

Vicolo Valtellina, 15 - Cinisello Balsamo (MI)  
02.24412650 [www.sviluppo-impresa.it](http://www.sviluppo-impresa.it)

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale perché potrebbero contenere imprecisioni. Le metrature riportate sono del tutto indicative, non potranno essere utilizzate come parte integrante in un eventuale contratto di vendita o locazione dell'immobile.

Nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali). Vi informiamo che i Vs. dati personali potranno essere da noi utilizzati per proposte commerciali. Vi comunichiamo altresì che la proprietà dell'immobile sarà debitamente informata della Vs. visita odierna.