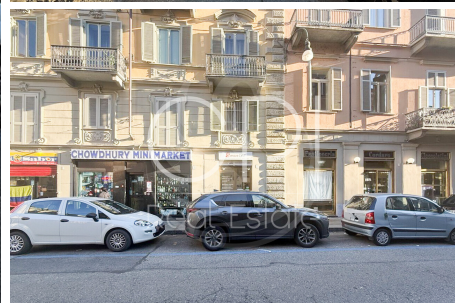
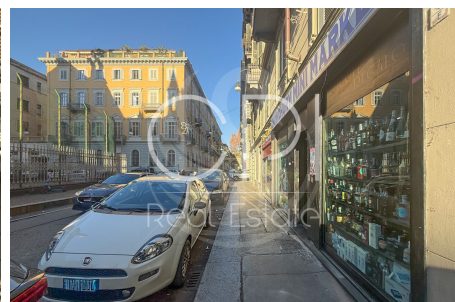


## Via San Secondo 5, Torino



Num. imm.: VSecondo5 | 10128 Torino

### Dati

<b>Prezzo dell'immobile</b>	95.000 €	<b>CAP</b>	10128
<b>Superficie commerciale</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Città</b>	Torino
<b>Bagni</b>	1	<b>Piano</b>	P.T.

## Dati

### Prezzi/Spese

Prezzo dell'immobile 95.000 €

### Superfici/Ambienti

Superficie commerciale 50 m<sup>2</sup>

Bagni 1

### Dotazioni

Numero di livelli 1

Impianto riscaldamento Riscaldamento autonomo

### Scheda tecnica

Anno di costruzione 1930

Condizione Buono / Abitabile

Classe energetica Legge 90/2013

### Categoria

Genere Commerciale

Tipo di immobile Locale commerciale

### Posizione geografica

CAP 10128

Città Torino

Piano P.T.

## Descrizione

CPI Real Estate propone nel cuore autentico del quartiere San Secondo, in Via San Secondo 5, proponiamo un locale commerciale a reddito che rappresenta una soluzione di investimento solida, concreta e già perfettamente avviata.

La via è caratterizzata da un continuo passaggio pedonale e veicolare, favorita dalla presenza del tram, delle fermate bus e dalla vicinanza immediata alla Stazione di Porta Nuova. Un contesto urbano consolidato, dove attività professionali e commerciali convivono stabilmente, garantendo continuità di domanda nel tempo.

Il locale si sviluppa al piano strada, con una presenza ben riconoscibile, inserito in un elegante stabile d'epoca, tipico della zona, ben mantenuto e coerente con il tessuto architettonico circostante. L'accesso diretto dalla strada conduce a spazi interni razionali e ben organizzati, attualmente utilizzati come ufficio: l'ambiente principale è luminoso e funzionale, pensato per accogliere il pubblico, mentre i locali retrostanti ospitano le aree operative e di servizio, completate

da bagno.

L'immobile è attualmente locato con contratto commerciale 6+6, elemento che rende l'operazione immediatamente produttiva e priva di tempi morti. Il canone annuo è pari a 7.920 euro, con adeguamento ISTAT al 75%, garantendo nel tempo una naturale protezione dall'inflazione. Il rendimento lordo si attesta intorno all'8,33% annuo, valore particolarmente interessante se rapportato alla qualità della zona e alla stabilità del conduttore.

Questa proposta si rivolge a chi desidera un investimento semplice, già a reddito e facilmente gestibile, in una posizione urbana dove il valore immobiliare è storicamente resiliente e la liquidabilità futura resta elevata. Un immobile che non promette, ma produce, inserito in un quartiere che continua a essere uno dei poli più attrattivi della città.

Una soluzione ideale per chi cerca rendita immediata, stabilità contrattuale e posizionamento centrale, senza rinunciare a una redditività superiore alla media.









**Responsabile**

Michele Mazzucotelli

Tel.+39 345 8387701

Cellulare / Mobile+39 345 8387701

[office@cpirealestate.it](mailto:office@cpirealestate.it)

**Nota legale**

Non possiamo garantire l'accuratezza dei dati.

Questo documento è strettamente personale e non può essere condiviso senza il nostro esplicito permesso scritto.

Tutte le trattative devono avvenire esclusivamente tramite il nostro ufficio.

In caso di violazione di queste regole, ci riserviamo il diritto di richiedere un risarcimento pari all'importo della provvigione, senza alcuna eccezione.