

MONSELICE / ALTRE TIPOLOGIE / NEGOZIO - Rif. 19

IN VENDITA



Camere	n/d
Bagni	n/d
Superficie	115 m <sup>2</sup>
Stato manutenzione	buono
Classe energetica	G
I.P.E.	933,50 kWh/m3anno

## Negozio vetrinato in centro. Per il definitivo salto di qualità della tua attività!

Via Barilan è la via che collega via Carrubbio -la via che porta alle piscine- con via Garibaldi, la strada che collega il Duomo di Monselice con il quartiere dei Frati.

Siamo in pieno centro a Monselice.

Pardon! Non quel centro 'storico' dove le attività si lamentano per la mancanza di parcheggi, ma in una zona qualche metro più in là, dove il "passaggio" di clienti è assicurato, e dove i posti auto non mancano.

Questo negozio è stato per trentacinque anni la sede dell'attività del suo proprietario attuale.

Ora che si sta godendo la pensione, la decisione di venderlo.

Affittarlo non ne ha voglia. Ormai ha un'età che non ha più voglia di sbattimenti, di inquilini che ti chiamano se c'è qualcosa che non va, ecc.

A dirla tutta, ci sono persone che sono predisposte all'investimento, ad avere proprietà in affitto, a seguire contratti-utenze-agenzie-ecc, e altre -come il buon Sergio- che preferiscono viverci la vita, la sua casa, la sua famiglia.

Ecco che salta fuori una potenziale occasione davvero interessante per te!

Perché ok che c'è stato il Covid, ok che le attività hanno arrancato la scorsa primavera, ma è pur vero che a Monselice hanno resistito tutti, e qualcuno sta addirittura aprendo.

Lo so, fare previsioni a lungo termine è difficilissimo, ma i periodi di crisi ci sono e ci saranno sempre.

Anzi, chi ha due soldi da parte, e vuole investire sulla propria attività, è proprio in questi momenti che fa il passo definitivo.

In certi periodi è più facile trovare soluzioni come questa a prezzi appetibili, e soprattutto hai l'occasione di risparmiare (e molto!) sui lavori da farci all'interno.

"Mi stai dicendo che ci sono lavori da fare, e quindi spenderci altri soldi?"

Insomma, un po' lo vedi anche coi tuoi occhi.

L'immobile è apposto per carità, ma è normale che devi riadattarlo in base alla tua attività, e magari ammodernarlo anche un pochettino.

Niente di stravolgente o straordinario, ma tieni conto un po' di spese extra di lavori.

Lo abbiamo fatto anche noi in fase di valutazione. Fosse stato perfetto, impianti nuovi di zecca, parquet figo per terra, non te la cavavi con meno di 1.000 Euro al mq...

Poi qui di bello ci sono due cose.

La prima, è che la superficie si sviluppa su due piani, quindi hai sopra il tuo negozio di circa 65 mq, e sotto il tuo magazzino di 50 mq, direttamente collegati con la scala interna. Non hai il magazzino lì in vista, non devi fare cartongesso o altro per dividerti la parte-accoglienza dalla parte-magazzino.

La seconda, è che hai ben tre vetrine che danno sulla strada principale. Il che ti garantisce un'ottima illuminazione naturale, e soprattutto una visibilità incredibile per i tuoi clienti.

Raggiungerlo, come ti spiegavo all'inizio, è davvero semplicissimo.

Affianco e nelle immediate vicinanze hai anche delle attività di riferimento, attività che sono aperte da una vita e che a Monselice conoscono un po' tutti: l'autoscuola Tuzzato, l'ACLI, poco più in là il Poliambulatorio Città di Monselice. Intorno potremo dire che "sei su una botte di ferro" in quanto a visibilità e giro di gente.

Se sei davvero interessato, organizza una visita col Consulente che si occupa direttamente della vendita, sig. Filippo.

Ti lascio il suo cell diretto 3459947284.

Ti chiedo solo cortesemente di chiamarlo verso mezzogiorno.. nonostante le vicissitudini degli ultimi mesi, il mercato immobiliare sta tenendo botta eccome, e quello è il momento in cui probabilmente lo trovi un po' più tranquillo coi suoi appuntamenti.

In bocca al lupo per la tua attività!

## **Contatta l'agente:**

**Filippo Molon**

**Telefono:** 3459947284

**Email:** [filippo@casalab.info](mailto:filippo@casalab.info)