

Retail Investment

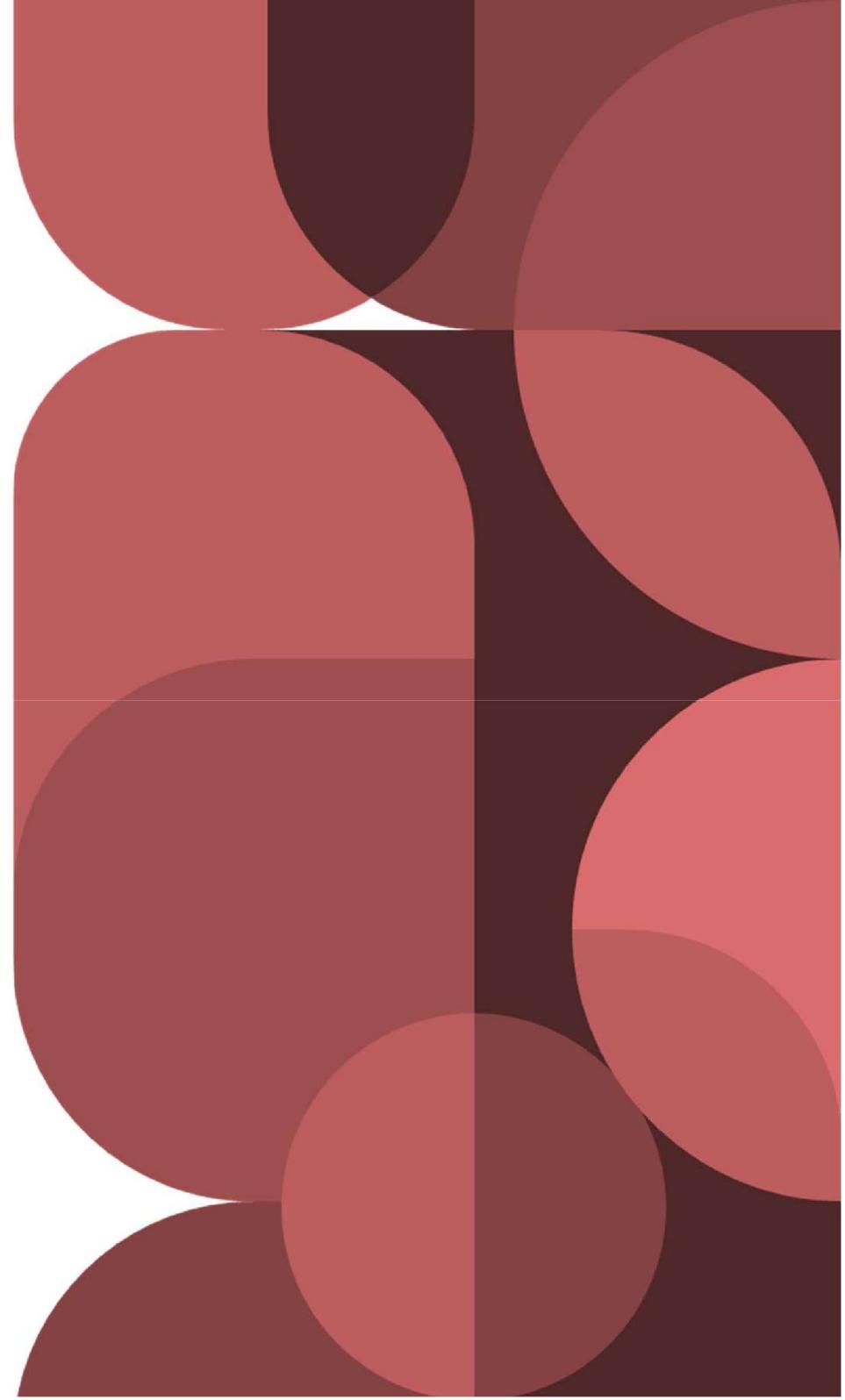
Opportunity

High-Yield Retail Asset - Secure
Investment with Strong Tenant Profile

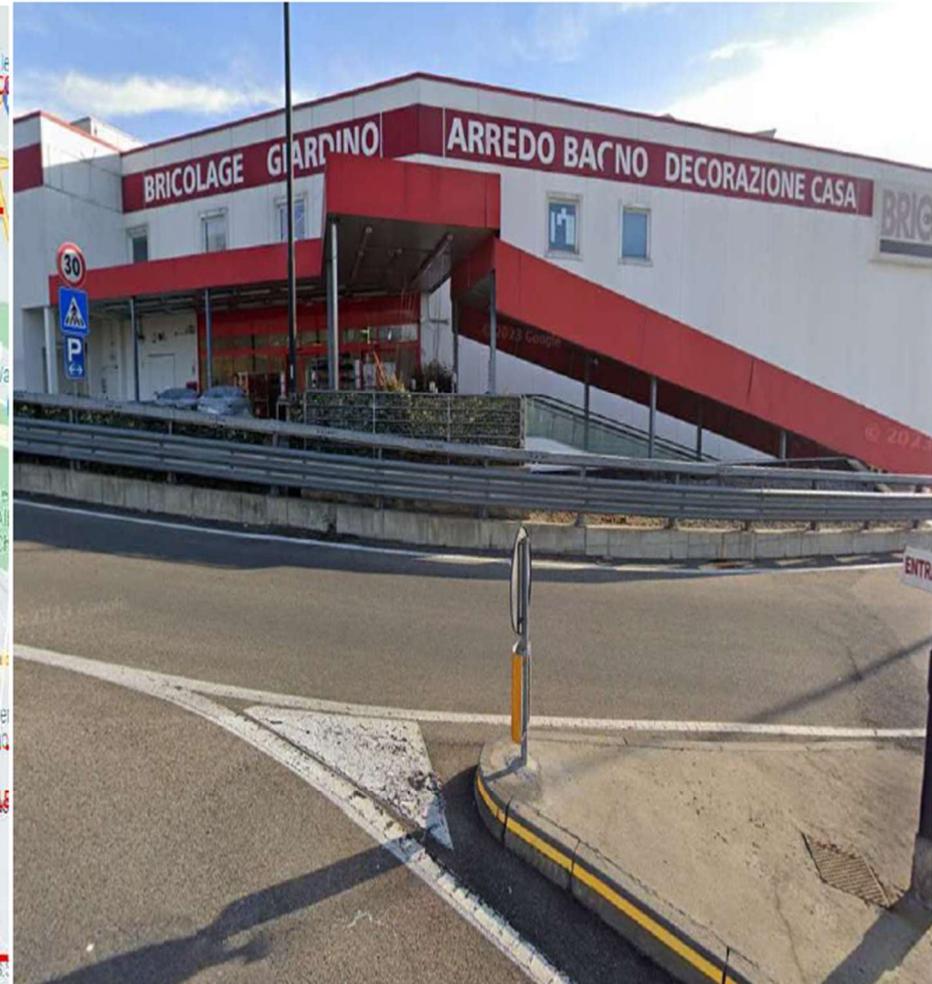
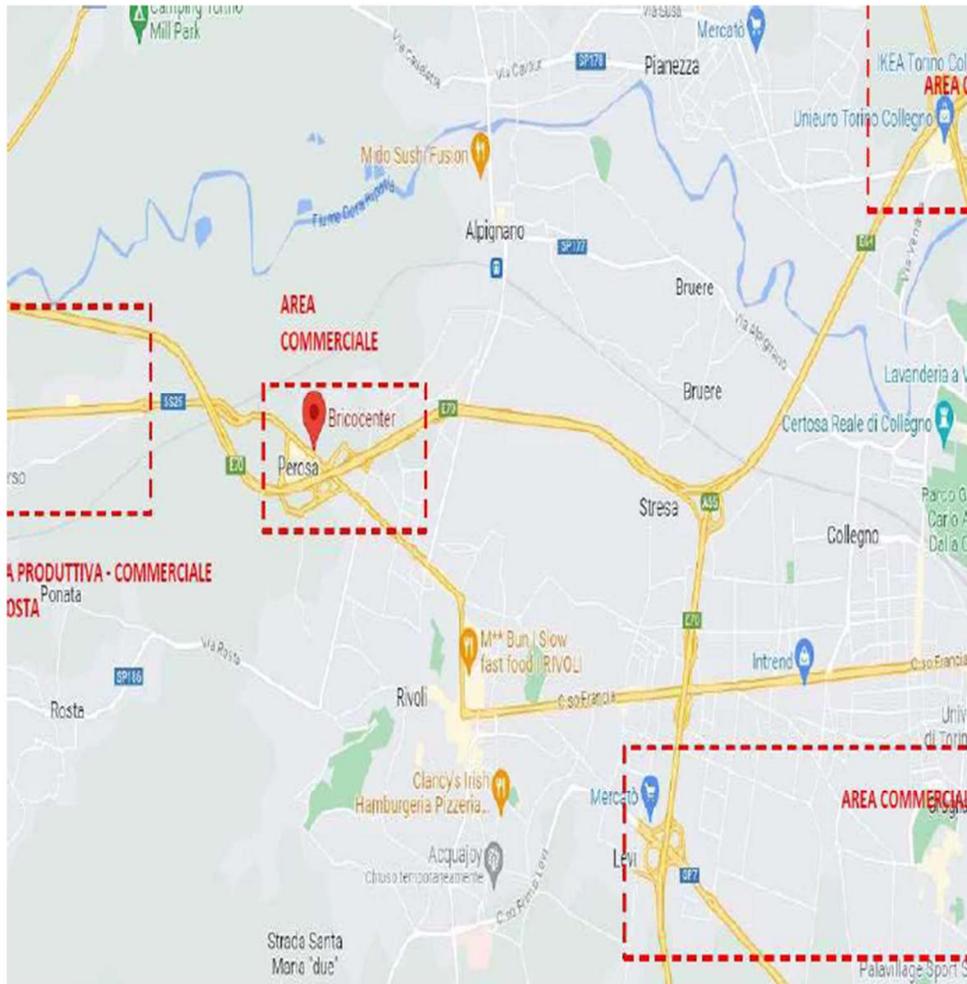
May 2025

Area

- Descrizione: Opportunità di investimento in un asset retail a reddito, situato in una posizione strategica del comune di Rivoli (Torino) – Corso Susa n. 314/2 – 314/4.
- Immobile: capannone ad uso commerciale di due piani fuori terra con interrato. 2900 mq. circa di area vendita oltre park e locali tecnici- uffici, etc.
- Location: situato in un'area periferica a carattere commerciale nel comune di Rivoli (Torino)
- Stato locativo: 100% affittato – contratto rinnovato nel 2024. Rent euro 360.000/anno.
- Opportunità: ideale per investitori in cerca di un ritorno stabile e sicuro. Asset 100% affittato con contratto a lungo termine a tenancy solida, che garantisce un flusso di reddito costante e una rendita netta di circa il 9%. Soluzione perfetta per chi punta a una redditività affidabile e duratura.
- Lavori di ammodernamento dell'edificio e degli impianti in fase di esecuzione e già concordati.
- La richiesta è di c.€ 4.000.000-



Edificio ad uso commerciale – Rivoli (TO) Corso Susa 314/2 – 314/4

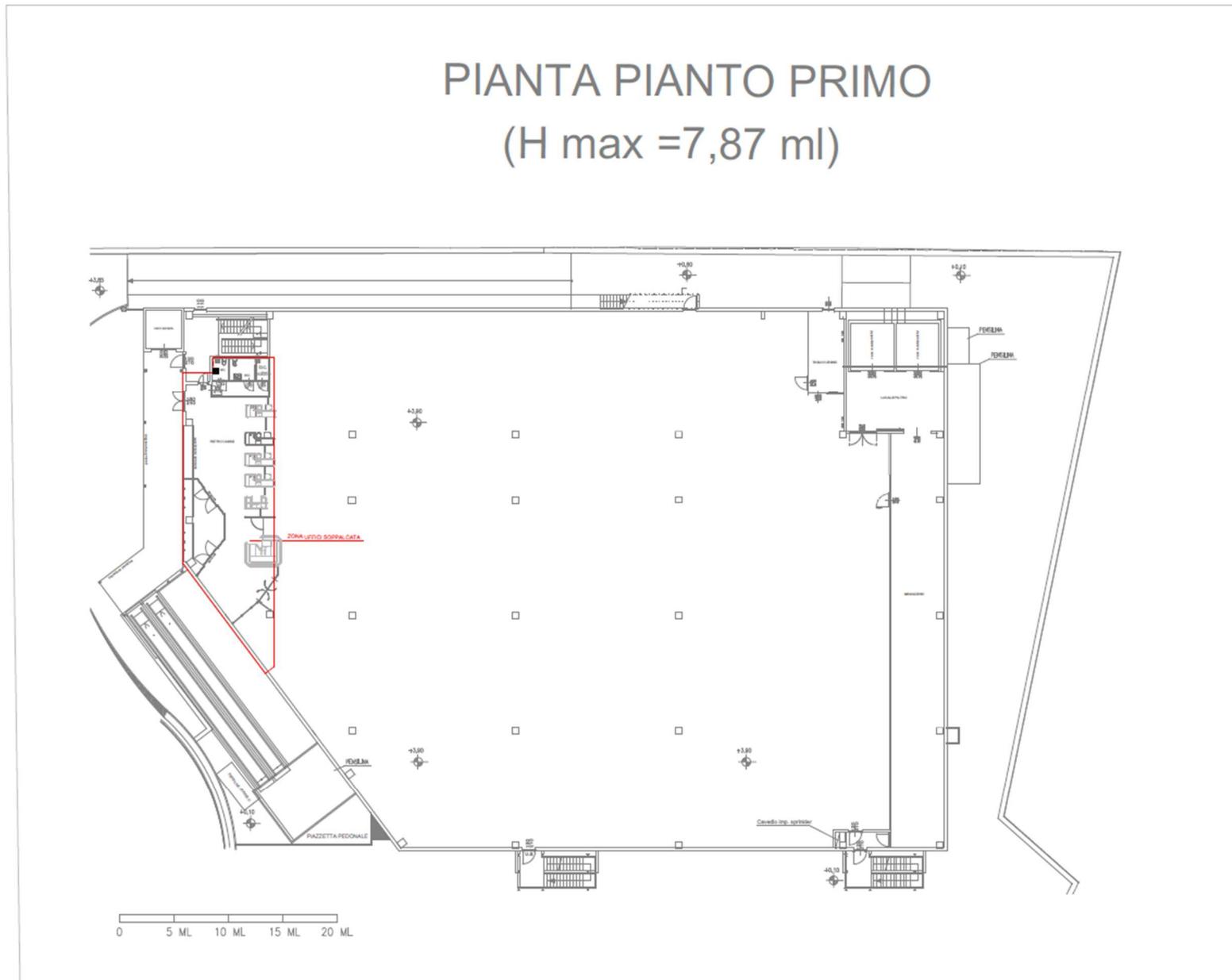


Edificio ad uso commerciale – Rivoli (TO) Corso Susa 314/2 – 314/4 Consistenze

Foglio	Mapp.	Sub.	Piano	Destinazione	Sup. lorda (mq)	Coeff. Ragg.	Sup. comm. (mq)
6	174	3	T	Magazzino coperto	276,00	0,50	138,00
6	174	3	T	Locali tecnici (ascensori filtro ecc.)	200,00	0,30	60,00
6	174	3	T	Area a parcheggio coperto a uso pubblico	1.183,00	0,00	0,00
6	174	3	T	Area a parcheggio coperto privato	1.521,00	0,00	0,00
6	174	3		Parcheaggio logistica parcheggio privato e piccola area	837,00	0,00	0,00
6	398			Parcheaggio logistica parcheggio privato e piccola area	33,00	0,00	0,00
6	396			Parcheaggio logistica parcheggio privato e piccola area	16,00	0,00	0,00
6	174	3		Area a parcheggio scoperto a uso pubblico	1.428,00	0,00	0,00
6	174	3	1	Zona vendita	2.919,00	1,00	2.919,00
6	174	3	1	Magazzino	201,00	0,50	100,50
6	174	3	1	Locali tecnici	107,00	0,30	32,10
6	174	3	1	Area esterna	516,00	0,05	25,80
6	174	3	2	Uffici	255,00	1,00	255,00
6	442			Parcheaggio esterno ad uso pubblico	633,50	0,00	0,00
6	442			Parcheaggio esterno	633,50	0,00	0,00
TOTALE					10.759,00		3.530,00
TOTALE AL NETTO DELL'AREA ESTERNA					6.662,00		

Valori al netto di IVA e rivalutazioni ISTAT

Il canone annuo di locazione è determinato nella percentuale del 6.5% + IVA dell'ammontare degli incassi al netto dell'IVA



Valori al netto di IVA e rivalutazioni ISTAT

Il canone annuo di locazione è determinato nella percentuale del 6.5% + IVA dell'ammontare degli incassi al netto dell'IVA



Valori al netto di IVA e rivalutazioni ISTAT

Il canone annuo di locazione è determinato nella percentuale del 6.5% + IVA dell'ammontare degli incassi al netto dell'IVA

KPI and highlights

Asset	Capannone ad uso commerciale
Location	Rivoli (To)
Area Commerciale - sqm	6662
Status	~ 100% leased
Current Rent (€)	~ 360 per annum
Asking price (€ €/sqm)	€ 4.0m
Blended Gross Yield	~ 9%

- Opportunità: rendimento annuo di c.9 %
- Proprietà: società immobiliare
- Canone di Affitto: 360.000 rinnovato nel 2024.
- Conduttori: Brico (attività già radicata e continuativa dal 2011).

