

# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



### Monopoli, Locale Commerciale Con Ampia Area Esterna In Zona Ad Alta Visibilità.

Via Giacomo Campanelli, , MONOPOLI (BA)

Rif.: 9113UL19447

Tipologia: Locale

#### Prezzo

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Prezzo            | 550.000 € |
| Prezzo aggiornato | 550.000 € |

|           |      |
|-----------|------|
| Anno      | 2022 |
| Contratto | U    |

#### Caratteristiche dell'immobile

|                   |      |
|-------------------|------|
| Anno              | 2022 |
| Classe energetica | V    |
| EPI               | 165  |
| Occupazione al    | LB   |

|              |   |
|--------------|---|
| Piano        | 0 |
| Livelli      | 1 |
| Piani totali | 0 |
| Unità        | 1 |

|           |              |
|-----------|--------------|
| Vani      | 2            |
| Camere    | 0            |
| Bagni     | 2            |
| Cucina    | Non definito |
| Soggiorno |              |
| Ingresso  | IN           |

|                |          |
|----------------|----------|
| Arredato       | No       |
| Ascensore      | No       |
| Riscaldamento  | Autonomo |
| Condizionatore | Si       |

In zona residenziale di recente espansione nel quadrante Monopoli Sud, proponiamo in vendita locale commerciale al piano terra, già utilizzato come bakery bistrot con somministrazione al pubblico, pensato per attività food con vendita diretta e produzione in un contesto urbano abitato tutto l'anno e in crescita. La superficie interna coperta è di circa 126 mq, organizzata in una luminosa zona vendita con più aperture su strada, laboratorio cucina in ambiente unico e doppi servizi con antibagno, distinti per clientela e personale; le altezze interne raggiungono i 3,50 m nella parte principale destinata a vendita e produzione, mentre i servizi presentano altezze inferiori, pienamente conformi alla normativa vigente. Elemento distintivo dell'immobile è la pertinenza scoperta esclusiva di circa 122 mq, direttamente collegata al fronte del locale: uno spazio esterno privato di dimensioni rilevanti, raro per la tipologia, che rappresenta un forte moltiplicatore di utilizzo e attrattività, soprattutto nei mesi primaverili ed estivi, con possibilità di attrezzarlo come area dehor o spazio funzionale all'attività, nel rispetto delle autorizzazioni comunali. La posizione, inserita in un tessuto residenziale moderno e densamente abitato, garantisce una domanda continua durante tutto l'anno, con incremento nei periodi primaverili ed estivi grazie alla prossimità al mare, alla facilità di sosta nelle immediate vicinanze e ai collegamenti verso le principali aree a maggiore attrattività turistica; il locale risulta così adatto sia a format di quartiere strutturati sia ad attività con marcata componente stagionale. Questa combinazione rende l'immobile interessante sia per utilizzo diretto sia in un'ottica di investimento o sviluppo, grazie alla capacità di intercettare una domanda solida, ulteriormente amplificata nei mesi di maggior flusso, con un potenziale di valorizzazione superiore alla media della zona. Per maggiori informazioni, contatta Pregio Immobiliare oppure vieni a trovarci nei nostri uffici in Piazza Milite Ignoto 1, Monopoli.

#### Consistenze

|                       |        |                     |      |
|-----------------------|--------|---------------------|------|
| Superficie principale | 140 Mq | Superficie balconi  | 0 Mq |
| Superficie cantina    | 0 Mq   | Superficie terrazza | 0 Mq |
| Superficie taverna    | 0 Mq   | Superficie giardino | 0 Mq |
| Superficie mansarda   | 0 Mq   | Superficie piscina  | Mq   |
| Superficie garage     | 0 Mq   | Superficie terreno  | 0 Mq |



T. +39 339 8217338 (W hatsapp) - 080 219 8820 - info@pregioimmobiliareitalia.it

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

pregioimmobiliareitalia.it