



LUCCA (LU) - complesso immobiliare a reddito

ID IREA	002086
Categoria	commerciale
Tipologia	compendio immobiliare
Categoria catastale	D/5
Superficie commerciale	2.908 mq
Superficie resede	21.948 mq
Stato occupazionale	locato
Locato a reddito	si
Spese condominio annue	
IMU annuo	16.689 €

Indirizzo	Via Dell'Aione 93
Località	Sorbano
Comune	Lucca
Provincia	Lucca
Regione	Toscana
CAP	55100

Descrizione

Complesso immobiliare composto da una palazzina ad uso uffici, un magazzino, officina e ampio resede ad uso parcheggio, viabilità e deposito merci.

Il complesso è locato a principale società di interesse nazionale con rating di altissimo livello.

Contratto di locazione con ottime clausole di garanzia.



- Durata contratto di locazione anni 13 + 6 (prima scadenza 30/06/2030 - seconda scadenza 30/06/2036).
- Canone di locazione annuo € 193.001,00 (aggiornato a Luglio 2023)
- Break Option al 30/06/2030 con pagamento, se liberato, di annualità aggiuntiva di canone di locazione a titolo di indennità.
- Manutenzione Ordinaria e Straordinaria a carico del CONDUTTORE, unico onere a carico del LOCATORE è il pagamento dell'IMU.
- Pagamento canone di locazione in rate semestrali anticipate.
- Vantaggio fiscale del 50% sulle imposte dovute per l'acquisto.
- Impossibilità di diniego di rinnovo del contratto di locazione alla prima scadenza (30/06/2030) da parte del locatore.
- Canone di locazione aggiornato annualmente su base ISTAT, calcolato secondo metodo composto, ovvero sul canone aggiornato sul canone aggiornato relativo all'anno precedente.

Discreto stato manutentivo.

Buona location. Ottima visibilità fronte autostrada..

Contesto immobile

Zona prima periferia di Lucca, capannoni industriali.

Il presente documento riveste carattere di assoluta riservatezza.

Nessuna parte del documento può essere riprodotta, ad alcun titolo, senza specifica autorizzazione di Italy Re Agency S.r.l., la quale declina ogni responsabilità per danni o pregiudizi che possano derivare dall'utilizzo non autorizzato delle informazioni e dei dati in esso contenuti.

Nonostante ogni mezzo sia stato profuso per assicurare l'accuratezza, la completezza e la veridicità dei dati e delle informazioni riportate e/o utilizzare nel presente lavoro, nessuna responsabilità potrà comunque essere imputata a Italy Re Agency S.r.l., in relazione all'attendibilità dei materiali e delle informazioni ricevuti da terzi.

This document is strictly confidential.

No part of the document can be reproduced, for any reason, without the specific authorization of Italy Re Agency S.r.l., which declines any responsibility for damages or prejudices that may arise from the unauthorized use of the information and data contained therein.

Although every means has been used to ensure the accuracy, completeness and truthfulness of the data and information reported and/or used in this work, no responsibility can still be attributed to Italy Re Agency S.r.l., in relation to the reliability of the materials and information received from third parties.