

VARALLO POMBIA- Ampio negozio su 2 livelli (Novara)

VARALLO POMBIA- Posizionato nel centro del Paese, su via di passaggio pedonale e veicolare, con parcheggio garantito grazie all'ampio posteggio posto a pochi passi dall'immobile, vendo luminoso negozio disposto su 2 livelli fuori terra, composto al piano terreno da ampio open-space di circa 90 mq. dotato di vetrina fronte strada, disimpegno e bagno, al piano primo spazioso locale di pari metratura. Libero e disponibile subito. Euro 75.000,00 Nel caso in cui si necessitasse uno spazio commerciale più ampio, vendo anche il negozio adiacente, dotato di pari caratteristiche, ma di una metratura catastale complessiva di 214 mq., alla cifra di 95.000 €. Sussiste la possibilità di acquistare i 2 lotti nella loro interezza, generando un unico spazio commerciale pari a 389 mq. al prezzo di 170.000 €, idoneo all'occorrenza, per sviluppare uno studio medico associato oppure un poliambulatorio specialistico (ad esempio). In ultimo, vi è la possibilità, tramite idonea pratica edilizia, di operare una ristrutturazione con contestuale cambio di destinazione d'uso (da commerciale a residenziale) al fine di realizzare 2 o più unità abitative (si allega studio di fattibilità, relativo alla produzione di 2 unità, ciascuna composta da 4 locali e doppi servizi). Classe energetica G, Ep gl nren 303,46 kwh/m²a

VENDITA
€ 75.000,00

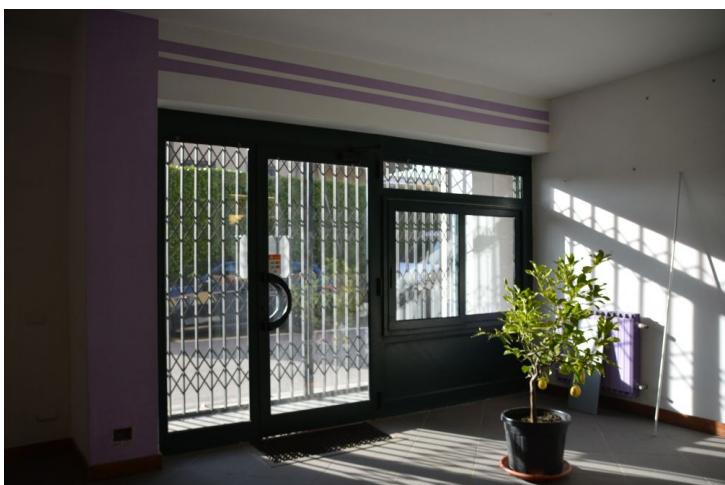
DATI ANNUNCIO	
Pubblicato il	07-01-2026
Riferimento	varallo 75
Tipologia	Negozio
Stato immobile	da riordinare

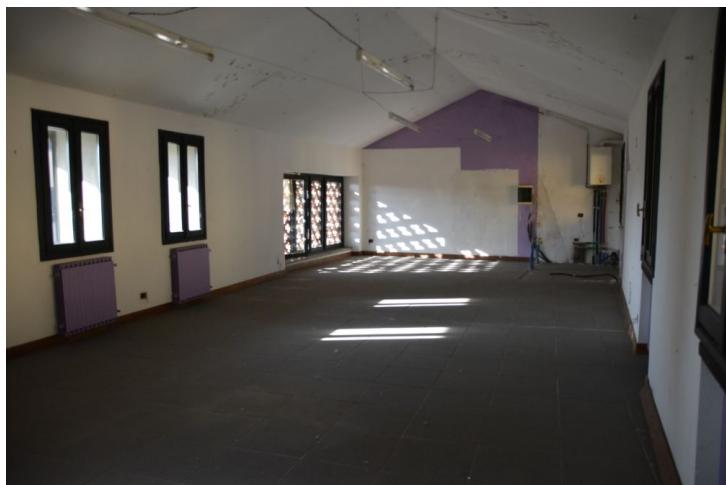
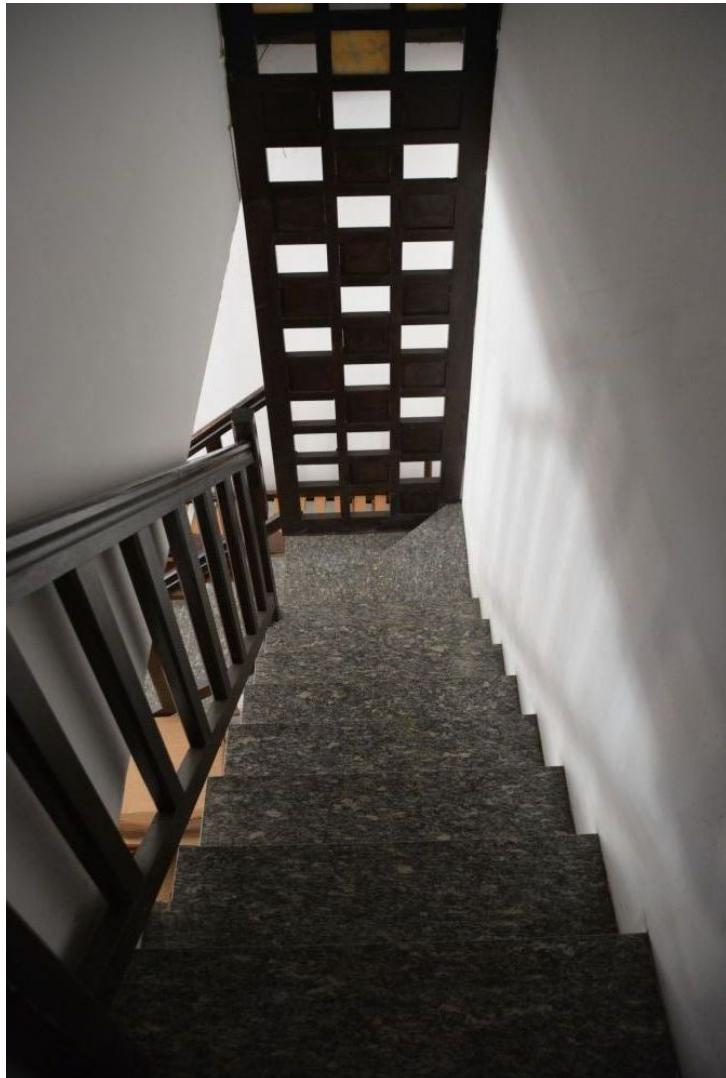
OFFERTA COMMERCIALE	
Tipo di contratto	vendita
Prezzo	€ 75.000,00

DATI GEOGRAFICI	
Provincia	Novara
Regione	Piemonte
Stato	Italy
Zona	centro

CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Classe energetica	Classe energetica G, Ep gl nren 303,46 kwh/m ² a













PROGETTO - PIANO TERRA

1:1000



RILIEVO - PIANO PRIMO

1 metro

RIFERIMENTO

Immobiliare ABCCase
Via Emilio Fuser 10 Somma L.do
0331/1556462
immobiliareabccase@gmail.com
www.immobiliareabccase.it