

## **Centro Commerciale Terni Shop Terni**

<b>Localizzazione</b>	Il centro commerciale è situato nell'area periferica del Comune di Terni lungo via Narni, direttrice di collegamento tra l'abitato di Terni e quello di Narni facilmente raggiungibile dalle direttrici autostradali Firenze- Roma, Roma- l'Aquila. L'intorno urbano è caratterizzato da un tessuto edilizio prevalentemente industriale in fase di trasformazione.
<b>Descrizione</b>	La struttura del centro è costituita da un immobile cielo-terra realizzato dal recupero di una vecchia struttura industriale, che si sviluppa su due piani fuori terra e con annessa un'ampia zona a parcheggio.
<b>Anno di costruzione</b>	2006.
<b>Tipologia</b>	Piastra Commerciale.
<b>Consistenza</b>	Superficie Lorda : 4.799 mq Superficie Commerciale: 4145 mq.
<b>Data di acquisto</b>	27 dicembre 2006
<b>Venditore</b>	Inserco S.p.A.
<b>Prezzo di acquisto</b>	€ 7.232.192 oltre ad IVA ed oneri connessi all'acquisizione.
<b>Valutazione degli esperti indipendenti al 31.12.08</b>	€ 7.600.000
<b>Decorrenza del contratto di locazione</b>	27 dicembre 2006
<b>Scadenza del contratto di locazione</b>	26 dicembre 2024
<b>Conduttore</b>	Inserco S.p.A.
<b>Canone Complessivo</b>	€ 444.000
<b>Rendimento lordo iniziale</b>	6,14% rispetto al costo di acquisto.