

ASTI. MERCATO IMMOBILI PER L'IMPRESA

NEGOZI

Il mercato dei locali commerciali ad Asti segnala un discreto fermento. In centro le strade più ambite sono corso Alfieri e corso Dante, dove cercano brand nazionali anche in franchising. I canoni di locazione sono di 144 € al mq annuo mentre i prezzi sono di 1500 € al mq. Si cercano soprattutto piccoli tagli, 40-50 mq. In via di sviluppo la parte orientale della città che ha in corso Alessandria l'arteria veicolare più importante; qui negli ultimi anni si sono insediati importanti brand della grande distribuzione e si cercano spazi da 100 a 200 mq al fine di aprire anche attività di ristorazione. I canoni di locazione si aggirano intorno a 96 € al mq annuo, i prezzi sono di 1300 € al mq. Quotazioni più basse si registrano nella zona sud che si sviluppa lungo C.so Savona dove resiste il commercio di vicinato; si ricercano metrature da 50 a 100 mq ed i canoni di locazione si aggirano intorno a 48-60 € al mq annuo. Negli ultimi tempi aumentano i professionisti che cercano locali commerciali per insediare l'ufficio apprezzandone soprattutto l'assenza di barriere architettoniche. Con questa finalità vanno bene anche le soluzioni posizionate in via non di passaggio, soprattutto per le start up. Si registra anche una discreta presenza di investitori che mettono a reddito l'immobile e che sono alla ricerca di rendimenti annui lordi intorno al 9-10%. A Nizza e Canelli la domanda di negozi si concentra soprattutto nel centro storico ed è finalizzata alla ricerca di piccole soluzioni da destinare alla ristorazione d'asporto.

CAPANNONI

Il mercato dei capannoni segnala una buona domanda nelle zone di Quarto, Baldichieri d'Asti e Palucco Castello di Annone: a ricercarli sono prevalentemente imprenditori che lavorano nel settore artigianale o che realizzano depositi. Ricercano spazi inferiori a 1000 mq. Si registra anche una discreta domanda da parte della logistica. I canoni di locazione arrivano a 10 € al mq annuo. L'aspetto principale che viene preso in considerazione è la vicinanza alle uscite autostradali di Asti Est ed Asti Ovest. I capannoni di nuova costruzione si trovano solo nelle zone Est ed Ovest a 25 € al mq annuo.

Mercato più fervido a Nizza e Canelli che grazie alle industrie presenti e legate alla produzione del vino registrano una buona domanda di capannoni da destinare ad attività produttive e a deposito. Si cercano strutture con uffici e bilici. I canoni di locazione possono andare da 25 a 35 € al mq annuo.

UFFICI

Il segmento degli uffici si caratterizza per la presenza per una bassa richiesta concentrata soprattutto nelle zone più centrali, ma sempre più si preferiscono le soluzioni a piano terra (incluso il negozio) per eliminare le barriere architettoniche. A ricercarli sono professionisti. Molti uffici posizionate al primo piano di condomini sono stati trasformati in appartamenti con un cambio di destinazione d'uso. I canoni nelle zone centrali si aggirano intorno a 90 € al mq annuo.

