

Appartamenti, terreni e commerciali in vendita e in affitto a Rieti e provincia

***Nuove proposte
Immobili ribassati
Immobili in affitto
Focus quartieri***



3 Case e residenziali

- 4 Centro storico
- 7 Centro città
- 9 Quattro Strade/Micioccoli/M.del Cuore
- 11 Villa Reatina/Campoloniano/Vazia

18 Mutuo

24 Rieti Country *la campagna reatina*

- 25 Sant'Elia/Poggio Fidoni/Contigliano
- 28 Monte San Giovanni
- 29 Cittaducale/Fonte Cottorella
- 30 Quattro Strade/Micioccoli
- 31 Cantalice/Poggio Bustone/Piana Reatina

34 Case in Nuda proprietà

- 35 Nuda proprietà

37 Costruisci la tua casa

- 38 Esempi di Villini Unifamiliari

43 Case in affitto

47 Immobili per l'impresa

- 48 Leasing immobiliare

54 Locali commerciali in vendita

62 Commerciali in affitto



IN VENDITA
CASE E RESIDENZIALI

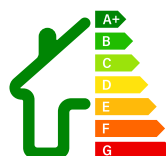


Three-level apartment
Featuring a kitchen, living room with fireplace, three bedrooms, two bathrooms, terrace, and storage room.

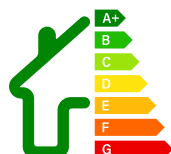
Renovated roof with exposed beams, new systems: perfect for families or as an investment.

**APPARTAMENTO - APARTMENT****Via Garibaldi**

Appartamento su tre livelli
Composto da cucina, soggiorno con camino, tre camere, due bagni, terrazza e ripostiglio.
Tetto ristrutturato con travi a vista, impianti nuovi: perfetto per famiglie o come investimento

2559L**€118.000****G** 346.72 kWh/m²**APPARTAMENTO - APARTMENT****Via dei Crispolti**

Nel centro storico appartamento su due livelli composto da zona giorno con angolo cottura, una camera da letto e due bagni. Arredato

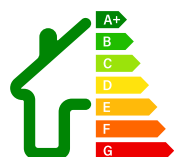
2802T**€100.000****G** 217.33 kWh/m²

In the historic centre, a two-level flat comprising a living area with kitchenette, one bedroom and two bathrooms. Furnished.

 **Chiama subito**
Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775****APPARTAMENTO - APARTMENT**

Via A. dei Ciechi

Appartamento luminoso con vista vicino alla Biblioteca Paroniana. Soggiorno con cucina e camino, camera, bagno e ampia cantina. Perfetto per prima casa o investimento.

2387T**€40.000****G** 125.00 kWh/m²

Bright apartment with city view i, near the Paroniana Library.
Living room with kitchen and fireplace, bedroom, bathroom, and spacious cellar.
Perfect as a first home or investment.



NON VUOI RIMANERE SENZA CASA?
NON VUOI AVERE DUE CASE CONTEMPORANEAMENTE?



SCOPRI CASA SWITCH



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

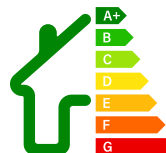
Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775



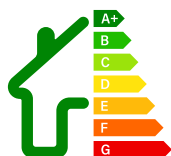
Charming townhouse of approximately 95 square meters, arranged over three levels and equipped with a garage. The house offers a cozy living area, two bright bedrooms, two bathrooms, and a cellar on the ground floor.

**PALAZZETTO - TOWNHOUSE****Via delle Stelle**

Affascinante palazzetto di circa 95 mq, disposto su tre livelli e dotato di garage. La casa offre una zona giorno accogliente, due camere luminose, doppi servizi e una cantina al piano terra.

2686F**€85.000****G** 175.00kWh/m²**APPARTAMENTO - APARTMENT****Borgo sant'Antonio**

Nel cuore di Rieti, appartamento con ingresso indipendente, su due livelli, composto da soggiorno, cucina, una camera e un bagno. L'appartamento viene venduto arredato. Ristrutturato.

**2793T****€98.000****G** 378.48 kWh/m²

In the heart of Rieti, apartment with independent entrance, on two levels, comprising living room, kitchen, one bedroom and one bathroom. The apartment is sold furnished. Renovated.

Chiama subito Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180** Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

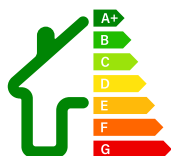
APPARTAMENTO - APARTMENT

Via Morro

Luminoso appartamento al 4° piano con balcone e ottima esposizione. Soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno. Senza ascensore. Ideale per coppie, single o investimento, in condominio tranquillo e con spese ridotte.

2560T

€69.000



E 192.82 kWh/m²



Bright 4th-floor apartment with balcony and excellent exposure. Living room with kitchenette, two bedrooms, and bathroom. No elevator. Ideal for couples, singles, or as an investment, in a quiet building with low fees.

CITTA' GIARDINO - CITTA' GIARDINO AREA

APPARTAMENTO - APARTMENT

Cem. armato - Tetto ristr.

Via Borsellino

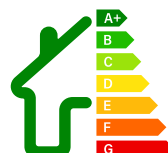
Appartamento al 3° piano con ascensore e garage, ristrutturato nel 2024 con adeguamento sismico ed efficienza energetica. Ingresso, doppio soggiorno, cucina, studio, 3 camere, 2 bagni, 3 balconi. Antisismico, fotovoltaico, infissi nuovi. Zona verde e centrale.

€290.000

2415F



Third-floor apartment with elevator and garage, renovated in 2024 with seismic upgrades and energy efficiency improvements. Entrance, double living room, kitchen, study, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 3 balconies. Seismic-safe, solar panels, new windows. Green and central area.



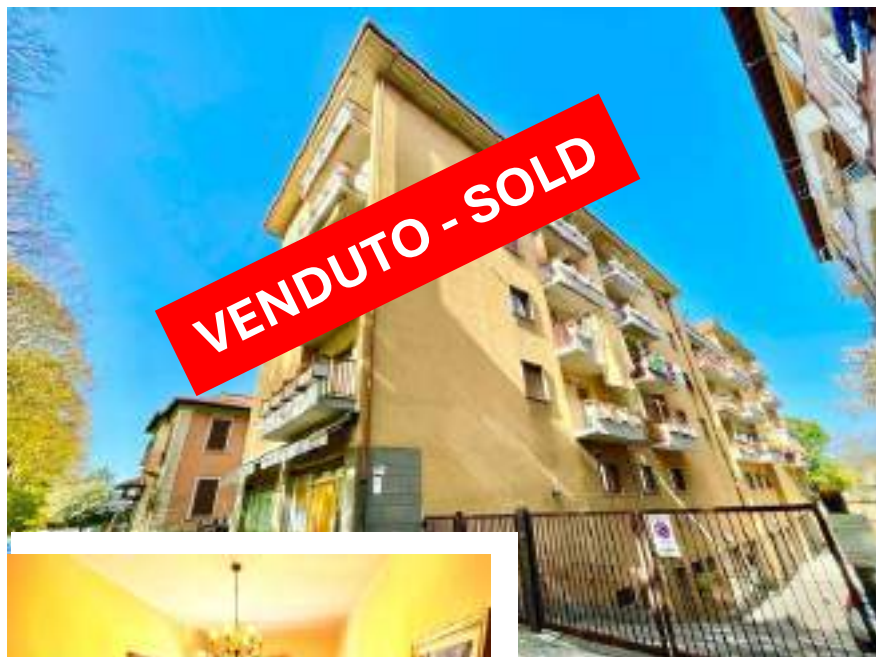
D 100.85kWh/m²



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775



Fourth-floor flat with lift.
Living room, kitchenette,
two bedrooms, bathroom and
balcony.
The property also includes a garage
and shared courtyard.

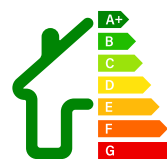
APPARTAMENTO - APARTMENT

Viale Morroni

Appartamento al 4° piano con
ascensore.
Soggiorno, cucinotto,
2 camere, bagno e un balcone.
Completano la proprietà garage,
corte comune.

2800T

€110.000



E 206.80 kWh/m²

BORGIO S.ANTONIO - BORGIO S.ANTONIO AREA

APPARTAMENTO - APARTMENT

Via Matteotti

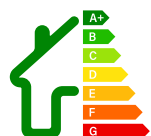
Appartamento al piano rialzato ideale come
abitazione o soluzione da mettere a reddito
composto da ingresso soggiorno luminoso
cucina separata camera matrimoniale con
possibilità di seconda camera bagno
finestrato e cantina privata
Posizione centrale servita e ben collegata
spazi versatili e facilmente personalizzabili
contesto tranquillo e ottimo rapporto
qualità prezzo

2518T

€52.000



Apartment is ideal as a home or as an
income-generating property featuring an
entrance hall bright living room separate
kitchen double bedroom with potential for
a second bedroom windowed bathroom
and private basement storage Central well-
connected and serviced location versatile
and customizable spaces quiet setting and
excellent value for money



G 272.43 kWh/m²

 **Chiama subito** Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180** Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**



Independent building in a prime central area, with two separate 90 sqm apartments, 100 sqm of cellars, and 400 sqm of partially buildable outdoor space. Currently livable, offering spacious, flexible interiors and great potential.



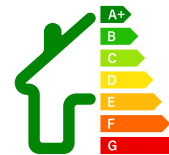
INTERO EDIFICIO (ENTIRE BUILDING)

Via Accumoli

Fabbricato bifamiliare indipendente in zona centrale e ambita, con 2 appartamenti di 90 mq ciascuno, 100 mq di cantine e 400 mq di corte esterna in parte edificabile. Già abitabile, con ampi spazi versatili e grande potenziale.

2491F

€220.000



G 175.00 kWh/m²

APPARTAMENTO - APARTMENT

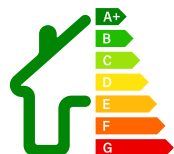
Via Accumoli

Appartamento al 1° piano in fabbricato bifamiliare, senza condominio. Composto da: soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, soffitta, 2 cantine e garage. Con giardino privato, posto auto e corte comune.



€119.000

2706F



G 252.90 kWh/m²



First-floor apartment in a two-family building with no condo fees. Composed of: living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, attic, 2 cellars and garage. Includes private garden, parking space, and shared courtyard.



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775

APPARTAMENTO - APARTMENT

Via Poggio Catino

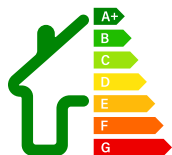
Appartamento al piano rialzato a Quattro Strade (Rieti), con soggiorno, cucina, due camere, bagno, ampio terrazzo, garage e giardino condominiale. In zona servita e tranquilla, ideale per famiglie o investimento.



Raised ground floor apartment in Quattro Strade (Rieti), featuring a living room, kitchen, two bedrooms, bathroom, large terrace, garage, and shared garden. Located in a well-served and quiet area, ideal for families or as an investment.

€87.000

2767T

381.20 kWh/m²

NON VUOI RIMANERE SENZA CASA?
NON VUOI AVERE DUE CASE CONTEMPORANEAMENTE?

SCOPRI CASA SWITCH

Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**

Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

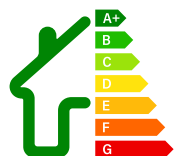
APPARTAMENTO - APARTMENT

Via Rosatelli

Appartamento al 1° piano con ingresso indipendente, sala, cucina, 3 camere, 2 bagni, 2 balconi. Completano la proprietà garage, cantina e ampio giardino privato. Zona tranquilla e ben servita, ideale per famiglie.

2697F

€98.000



G 408.36 kWh/m²



First-floor apartment with private entrance, living room, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, and 2 balconies. The property includes a garage, cellar and large private garden. Quiet, well-served area, ideal for families.



In a quiet and well-served area, raised ground floor apartment featuring a living room with kitchenette, two bedrooms, a windowed bathroom, and a basement storage room. Step-free access, bright and well-distributed interiors, and shared garden. An ideal solution for couples, small families, or as an investment.



APPARTAMENTO - APARTMENT

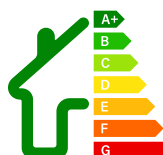
Via E. Cicchetti

In zona tranquilla e servita, appartamento al piano rialzato composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno con finestra e cantina.

Accesso senza barriere, ambienti luminosi e giardino condominiale. Soluzione ideale per coppie, famiglie o come investimento.

€85.000

2674F



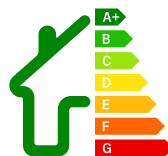
G 376.00 kWh/m²

**Chiama subito**Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

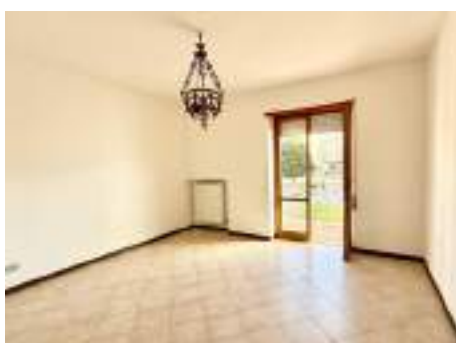
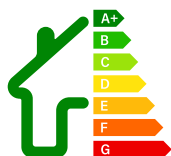
Raised ground floor apartment with garden, terrace, eat-in kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, a tavern with wood stove, third bathroom, and direct access to the garage. Includes private parking space, garage, and garden. Recently built (2011), in a quiet, well-served area. Ideal for families or young couples.

**APPARTAMENTO - APARTMENT****Via A. Maria Ricci**

Appartamento al piano rialzato con giardino, terrazzo, cucina abitabile, 2 camere, 2 bagni, taverna con stufa, terzo bagno e accesso diretto al garage. Posto auto, garage e giardino, costruzione recente (2011), zona tranquilla e servita. Ideale per famiglie o giovani coppie.

€230.000**2807Z****F** 154.35 kWh/m²**V. REATINA/P.ZZA TEVERE/CAMPOLONIANO/ZONA RESIDENZIALE /VAZIA****APPARTAMENTO - APARTMENT****P.ZZA TEVERE****Via S. Martino**

Appartamento al 1° piano in piccolo condominio con giardino. Composto da: salone, cucina con camino, 3 camere, bagno, 3 balconi e garage. Luminoso, spazioso e in zona tranquilla e ben servita.

**2682U****€130.000****D** 83.65 kWh/m²

Apartment on the 1st floor in a small building with shared garden. Includes living room, kitchen with fireplace, 3 bedrooms, bathroom, 3 balconies, and a garage. Bright and spacious, in a quiet and well-served area.

**Chiama subito**Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775****APPARTAMENTO - APARTMENT**

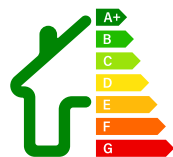
P.ZZA TEVERE

Via Vazia

Ampio appartamento al 1° piano
con ascensore, da ristrutturare.

Composto da soggiorno, cucina,
3 camere, 2 bagni, 3 balconi, cantina
e posto auto.

Luminoso e con spazi personalizzabili,
ideale per chi cerca una casa da
modellare su misura.

€128.000**2704D****F** 243.69 kWh/m²

Spacious first-floor apartment with
elevator, to be renovated.

Includes living room, kitchen,
3 bedrooms, 2 bathrooms, 3 balconies,
cellar and parking space.

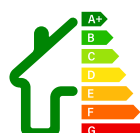
Bright with customizable spaces,
ideal for those looking to create
a tailor-made home.

APPARTAMENTO - APARTMENT

P.ZZA TEVERE

Via Villa Mari

Appartamento al primo piano con ingresso
indipendente, giardino esclusivo di 80 mq e
balcone. Composto da soggiorno (con canna
fumaria per camino), cucina, bagno, camera
matrimoniale (parquet) e possibilità di
seconda cameretta. Inclusi garage di 20 mq
e posto auto riservato. Complesso signorile
con ascensore, solo 6 unità, accesso privato
e cancello automatizzato.

2760L**€140.000****G** 242.10kWh/m²

first-floor apartment with a private
entrance, exclusive 80 sqm garden, and
balcony. It features a living room (with
flue for fireplace), kitchen, bathroom,
double bedroom (with parquet flooring),
and the possibility to create a second
small bedroom. Includes a 20 sqm
garage and a reserved parking space.
Elegant residential complex with
elevator, only 6 units, private access,
and automated gate.



**Chiama subito**Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775****APPARTAMENTO CON GIARDINO
IN CASA BIFAMILIARE****Via Tedeschini**

Luminoso appartamento al **1° piano** con ampio ingresso, salone, cucina abitabile, 3 camere e 2 bagni (soluzione di arredo)

Completano la proprietà garage, cantina, **giardino privato** e 5 balconi.

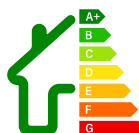
Soluzione ideale per famiglie o chi cerca comfort, spazi generosi e tranquillità in zona ricercata.

2815F**€175.000**

Bright first-floor apartment with a spacious entrance, living room, eat-in kitchen, 3 bedrooms, and 2 bathrooms.

The property also includes a garage, cellar, private garden, and 5 balconies.

Ideal solution for families or anyone seeking comfort, generous space, and tranquility in a sought-after area.

226.34 kWh/m²**VILLA**

ZONA RESIDENZIALE

Via Felli**Divisibile**

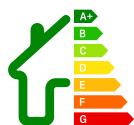
Villino bifamiliare allo stato grezzo su due livelli per 250 mq.

Ampia metratura e spazi personalizzabili, ideale per realizzare la casa dei propri sogni.

Ben collegato e immerso nel verde, a pochi passi dai servizi.

€290.000**2708U**

Semi-detached villa in shell condition on two levels totaling 250 sqm. Generous floor area with customizable spaces—perfect for creating your dream home. Well connected and surrounded by greenery, just a short walk from local amenities.



in costruzione

Le informazioni sugli immobili sono indicative non hanno valore contrattuale.

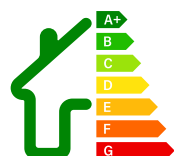
 **Chiama subito** Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180** Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

APPARTAMENTO - APARTMENT

VAZIA

Via Calabria

Ampio appartamento al piano terra.
Composto da: soggiorno, cucina,
ripostiglio, 3 camere, un bagno,
giardino comune, corte comune e
posti auto coperti.

**€138.000****2775D****G** 290.07 kWh/m²

Spacious ground floor flat.
Comprising living room, kitchen, utility
room, 3 bedrooms, one bathroom,
shared garden, shared courtyard and
covered parking spaces.



**Chiama subito**Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

Two-storey detached house with two self-contained apartments and garden.

Offers living rooms, kitchens, bedrooms, bathrooms, garage, cellar, parking spaces, and a private garden.

Ideal for large families or anyone needing shared space with independence.



CASA SINGOLA DETACHED HOUSE

Via Rieti

Divisibile

Casa singola su due livelli con due appartamenti indipendenti e giardino

Composta da 2 soggiorni, 2 cucine, 6 camere, 2 bagni, garage, cantina, 2 posti auto e giardino privato.

Ideale per famiglie numerose o per chi cerca spazi condivisi con autonomia.

€175.000**2809Z**405.69 kWh/m²

APPARTAMENTO - APARTMENT

LISCIANO

Via Trento

Appartamento cielo-terra su due livelli, ristrutturato nel 2008.

Composto da: cucina, soggiorno, 2 camere, 2 bagni, balcone.

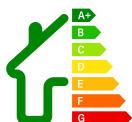
Inclusi cantinola e ampio giardino privato recintato di 600 mq con alberi da frutto.

Ottime finiture, impianti nuovi e spazi esterni ideali per relax e famiglia.



Two-level townhouse apartment, fully renovated in 2008. Features kitchen, living room, bedrooms, bathrooms, and a balcony. Includes a storage room and a large 600 sqm fenced private garden with fruit trees.

High-quality finishes, new systems, and outdoor spaces ideal for relaxation and family living.

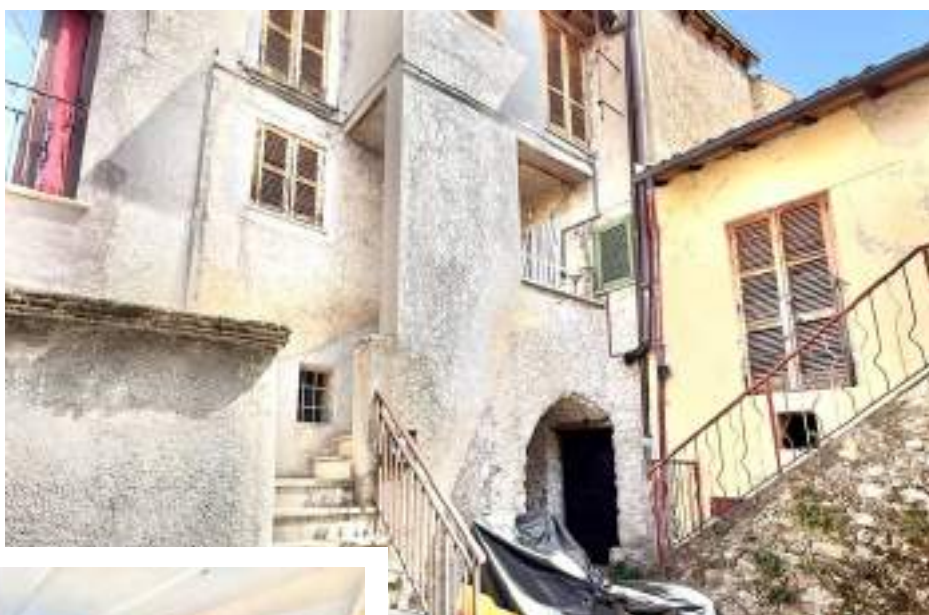
2735L**€57.000**137.42 kWh/m²

**Chiama subito**Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775****SEMINDIPENDENTE - SEMI DATCHED**

LISCIANO

Via Monte Terminillo

A Lisciano, in Via Monte Terminillo, vendesi casa semindipendente su due livelli in zona tranquilla. Composta da soggiorno con camino, cucina, due camere e bagno, con piccole cantine incluse. Nessuna spesa condominiale, prezzo accessibile e spazi personalizzabili: ideale come prima casa o per giovani famiglie.

**2574T****€32.000**

In Lisciano, on Via Monte Terminillo, we offer a two-level semi-detached house for sale, located in a quiet residential area. It includes a living room with fireplace, a kitchen, two bedrooms, and a bathroom, along with small cellars. No condominium fees, affordable price, and customizable spaces — ideal as a first home or for young families.

852.75 kWh/m²

Abaco
GRANDI IMMOBILI
Gli specialisti del cambio Casa

**Cerchiamo case in zona**

Agenzia Rieti 1 P. Marconi, 5
tel. 0746.270180

Agenzia Rieti 2 V. Pertini, 5
tel. 0746.270180



Mutuo

E' il contratto, (art.1813 cod. civ.) sottoscritto davanti al Notaio, con cui la Banca concede le somme richieste; il contratto stabilisce: finalità, modalità di restituzione, durata, interesse e rata. A garanzia del credito la banca iscrive ipoteca di 1°grado sull'immobile.

Fisso o variabile

Il mutuo può essere:

- Tasso Fisso: la rata sarà costante per tutta la durata del mutuo;
- Tasso variabile: la rata varierà durante il periodo di rimborso, al variare del mercato dei tassi, secondo quanto previsto dal contratto. Può essere previsto un tetto al tasso (capped rate). Esistono anche mutui a tasso fisso.

Tasso d'ingresso e a regime

Può essere previsto un tasso iniziale agevolato; va sempre verificato quale sarà il Tasso a regime".

Spese

Per il notaio

- Parcella notarile per l'Atto di Mutuo
- Visure, relazione notarile preliminare
- Iscrizione d'ipoteca, bolli e diverse

Per la Banca

- Istruttoria (fino a 1000/1200 euro)
- Perizia di stima (circa 300 euro)
- Assicurazione obbligatoria secondo importo
- Imposta Sostitutiva 2% per mutui non
- 1° casa oppure 0,25% per mutui acquisti 1° casa



Spese

Intermediazione o Consulenza

- Fino all'1-1,5% dell'erogata - ove intervenuta



Documenti

Si inizia con la domanda di mutuo precisando l'importo richiesto e durata, le finalità (acquisto, ristrutturazione, surroga, liquidità), i nomi dei mutuatari e dei garanti. Vengono sottoscritti i moduli di privacy e antiriciclaggio.

Documenti richiesti

Mutuatari e garanti

- documento identità;
- codici fiscali;
- stato di famiglia e residenza contestuale
- redditi o nucleo familiare (dichiarazione redditi/buste paga se dipendenti;
- bilancio dichiarazione e p.iva se lavoratori autonomi - altri redditi)
- eventuale sentenza di separazione/divorzi;
- elenco proprietà - elenco impegni finanziari.

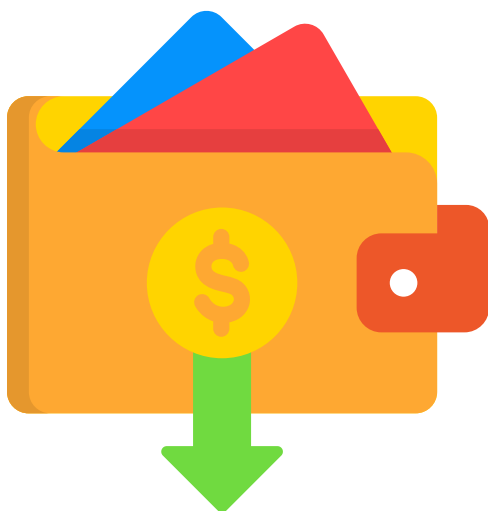
Documenti dell'immobile da acquistare

- contratto preliminare o proposta d'acquisto;
- atti di provenienza almeno ventennio preced;
- planimetria, visura catastale, estratto di mappa;
- elaborato planimetri e elenco subalterni;
- APE attestazione prestazione energetica;
- precedenti edilizi (Concessioni e Progetti);
- certificato di abitabilità/agibilità se disponibile.



Donazioni

Per provenienza da donazioni, la banca valuta i diversi casi: potrà richiedere una polizza per rischio di revoca o lesione di legittima di eredi o declinare il mutuo.



Erogazione del mutuo

E' contestuale all'atto o avviene a consolidamento di ipoteca. In caso di mutui per lavori è regolata dal contratto ed avviene per stati di avanzamento.

Cosa pensa la Banca

La concessione di mutuo è discrezione della Banca. Nel sistema del credito è importante che il cliente partecipi al rischio dell'operazione con capitale proprio (equity).

Le norme prevedono infatti che l'importo del mutuo concesso non possa superare l'80% del prezzo. I mutui anche fino al 100% sono tuttavia concessi, vengono stipulati con particolari polizze, richiedono istruttoria più lunga ed hanno tassi più alti.

Anche nel mutuo 100% bisogna comunque disporre di somme proprie per le spese (notaio, banca, imposte, agenzia ecc.)

Cliente e non cliente

- Se il richiedente è cliente della Banca, è conosciuto il suo reddito ed i movimenti. Ogni cliente ha un rating (voto di qualità) .
- Se non si è già clienti della Banca, potrà essere richiesto l'estratto di conto corrente per una precisa valutazione.
- La Banca è peraltro in grado di verificare se vi siano altre domande di mutuo o prestiti presso altri Istituti.

L'istruttoria come funziona



Immobile - Valutazione di capienza

Il valore cauzionale dell'immobile stimato dal perito della Banca, dovrà essere vicino al prezzo d'acquisto. Si terrà conto dell'importo più basso, per determinare la % di intervento.

Cliente - Valutazione soggettiva

1. Verifica redditi disponib. (redditi - impegni)
2. Verifica capacità di rimborso (rata max fino a $\frac{1}{3}$ del reddito disponibile).
3. Andamento di conto corrente (verifica flussi di cassa, stili di vita, risparmio)
4. Verifica centrale rischi (verifica impegni, di cattivo pagatore e della garanzie prestate)
5. Assegnazione del rating cliente.

Il problema dell'età

Pur sussistendo prodotti di mutuo a rimborso degli eredi, il mutuo è concedibile se l'età del mutuatario o garante a fine rimborso, non supera i 75 anni.



Fondo Consap per i mutui "Prima Casa"

Molte Banche aderiscono al Fondo di garanzia Consap (MEF - Ministero Finanze) per i mutui 1° casa, che eroga una garanzia Statale aggiuntiva fino al 50% sul capitale fino a 250.000,00 euro. Può agevolare la concessione del mutuo, soprattutto se vi sono redditi di lavoro precario p a tempo determinato. Riguarda immobili per abitazione principale, anche con accollo da frazionamento, per acquisto e ristrutturazione ed accrescimento di efficienza energetica. Sono escluse le categorie catastali A1 A8 e A9e le case di lusso.

Le Banche non richiedono garanzie aggiuntive oltre l'ipoteca sull'immobile. Non sono previsti limiti di reddito dei mutuatari che non debbano essere proprietari di altri immobili, salvo siano ricevuti per successione.

Soggetti prioritari

Il fondo dà priorità ai mutui erogati a favore dei seguenti soggetti:

- giovani coppie: nuclei familiari costituiti da almeno due anni, coniugati o conviventi, con uno dei componenti con età fino a 35 anni;
- nucleo monogenitoriale con figli minori: persona singola non coniugata, separata, divorziata o vedova con almeno un figlio convivente minore;
- giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico art.1 legge 2012/92
- conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari.



Il limite massimo del tasso effettivo globale (Teg) è pari al tasso effettivo globale medio sui mutui, rilevato dal MEF (legge 108/96).

Le Banche adottano a tutela dei mutuatari che presentino difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo, la sospensione dei pagamenti delle rate ed altre misure facoltative. La domanda di adesione al fondo viene presentata dalla Banca. La concessione è discrezionale.



Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775

IL TROVA MUTUO ABACO - Tabella delle rate calcolate

tasso mutuo	importo mutuo	durata prescelta				
		10 anni	15 anni	20 anni	25 anni	30 anni
1,00%	40.000 €	350,42 €	239,40 €	183,96 €	150,75 €	128,66 €
	70.000 €	613,23 €	418,95 €	321,93 €	263,81 €	225,15 €
	100.000 €	876,04 €	598,49 €	459,89 €	376,87 €	321,64 €
	120.000 €	1.051,25 €	718,19 €	551,87 €	452,25 €	385,97 €
	150.000 €	1.314,06 €	897,74 €	689,84 €	565,31 €	482,46 €

1,50%	40.000 €	359,17 €	248,30 €	193,02 €	159,97 €	138,05 €
	70.000 €	628,54 €	434,52 €	337,78 €	279,96 €	241,58 €
	100.000 €	897,91 €	620,74 €	482,55 €	399,94 €	345,12 €
	120.000 €	1.077,50 €	744,89 €	579,05 €	479,92 €	414,14 €
	150.000 €	1.346,87 €	931,11 €	723,82 €	599,90 €	517,68 €

2,00%	40.000 €	368,05 €	257,40 €	202,35 €	169,54 €	147,85 €
	70.000 €	644,09 €	450,46 €	354,12 €	296,70 €	258,73 €
	100.000 €	920,13 €	643,51 €	505,88 €	423,85 €	369,62 €
	120.000 €	1.104,16 €	772,21 €	607,06 €	508,63 €	443,54 €
	150.000 €	1.380,20 €	965,26 €	758,83 €	635,78 €	554,43 €

2,50%	40.000 €	377,08 €	266,72 €	211,96 €	179,45 €	158,05 €
	70.000 €	659,89 €	466,75 €	370,93 €	314,03 €	276,58 €
	100.000 €	942,70 €	666,79 €	529,90 €	448,62 €	395,12 €
	120.000 €	1.131,24 €	800,15 €	635,88 €	538,34 €	474,15 €
	150.000 €	1.414,05 €	1.000,18 €	794,85 €	672,93 €	592,68 €

3,00%	40.000 €	386,24 €	276,23 €	221,84 €	189,68 €	168,64 €
	70.000 €	675,93 €	483,41 €	388,22 €	331,95 €	295,12 €
	100.000 €	965,61 €	690,58 €	554,60 €	474,21 €	421,60 €
	120.000 €	1.158,73 €	828,70 €	665,52 €	569,05 €	505,92 €
	150.000 €	1.448,41 €	1.035,87 €	831,90 €	711,32 €	632,41 €

3,50%	40.000 €	395,54 €	285,95 €	231,98 €	200,25 €	179,62 €
	70.000 €	692,20 €	500,42 €	405,97 €	350,44 €	314,33 €
	100.000 €	988,86 €	714,88 €	579,96 €	500,62 €	449,04 €
	120.000 €	1.186,63 €	857,86 €	695,95 €	600,75 €	538,85 €
	150.000 €	1.483,29 €	1.072,32 €	869,94 €	750,94 €	673,57 €

4,00%	40.000 €	404,98 €	295,88 €	242,39 €	211,13 €	190,97 €
	70.000 €	708,72 €	517,78 €	424,19 €	369,49 €	334,19 €
	100.000 €	1.012,45 €	739,69 €	605,98 €	527,84 €	477,42 €
	120.000 €	1.214,94 €	887,63 €	727,18 €	633,40 €	572,90 €
	150.000 €	1.518,68 €	1.109,53 €	908,97 €	791,76 €	716,12 €

4,50%	40.000 €	414,55 €	306,00 €	253,06 €	222,33 €	202,67 €
	70.000 €	725,47 €	535,50 €	442,85 €	389,08 €	354,68 €
	100.000 €	1.036,38 €	764,99 €	632,65 €	555,83 €	506,69 €
	120.000 €	1.243,66 €	917,99 €	759,18 €	667,00 €	608,02 €
	150.000 €	1.554,58 €	1.147,49 €	948,97 €	833,75 €	760,03 €

5,00%	40.000 €	424,26 €	316,32 €	263,98 €	233,84 €	214,73 €
	70.000 €	742,46 €	553,56 €	461,97 €	409,21 €	375,78 €
	100.000 €	1.060,66 €	790,79 €	659,96 €	584,59 €	536,82 €
	120.000 €	1.272,79 €	948,95 €	791,95 €	701,51 €	644,19 €
	150.000 €	1.590,98 €	1.186,19 €	989,93 €	876,89 €	805,23 €

5,50%	40.000 €	434,11 €	326,83 €	275,15 €	245,63 €	227,12 €
	70.000 €	759,68 €	571,96 €	481,52 €	429,86 €	397,45 €
	100.000 €	1.085,26 €	817,08 €	687,89 €	614,09 €	567,79 €
	120.000 €	1.302,32 €	980,50 €	825,46 €	736,90 €	681,35 €
	150.000 €	1.627,89 €	1.225,63 €	1.031,83 €	921,13 €	851,68 €

Trova il tuo mutuo in 4 passaggi

1) Chiedi alla tua banca qual è il tasso attuale indicativo (confronta anche on line) ed usa il box relativo nella tabella a fianco vedi esempio 2,5% freccia gialla (ricorda che avrai certezza del tasso effettivo solo il giorno del contratto di mutuo)

% Tasso oggi della Banca

2) Calcola la somma dei redditi netti mensili di chi sottoscriverà il mutuo ad esempio tu e la tua compagna/a

redditi mensili netti €

3) Calcola il reddito mensile netto disponibile, detraendo le rate mensili che hai (es. auto, telefono sky) impegni fissi, assegni mantenimento ecc. (l'affitto della casa che lascerai non devi considerarlo)

redditi mensili disponib. €

4) Calcola la rata mensile che puoi ottenere dividendo il reddito disponibile per 3; poi trovala nel box prescelto scegliendo importo del mutuo e durata. (nell'esempio tasso 2,50% 100.000 euro a 20 anni rata € 529,90)

Rata sostenibile €

Nota: la legge sul credito fondiario consente di concedere mutui fino all'80%. In ogni caso occorre avere proprie disponibilità per le spese accessorie (Notaio, imposte ed agenzia). Ci sono tuttavia vari prodotti ad esempio CONSAP che consentono di mutuare fino al 100% e tuttavia con maggiori oneri. **Attenzione:** L'acquisto della casa deve essere un grande sogno che si realizza, non un azzardo che ti faccia trovare senza liquidità. La rata deve essere sostenibile ed agevole, altrimenti meglio allungare la durata o rinunciare. Consigliati con il tuo consulente del credito. Devi ottenere una predelibera di concedibilità dalla Banca prima ancora di cominciare la ricerca della casa. A che serve trovare una casa se non posso comprarla? È importante essere certi per essere pronti, senza operazioni avventurose e per non perdere opportunità d'acquisto, né rischiare di perdere la caparra in una trattativa.





Semi-detached house on three levels, featuring kitchen, living room, bedrooms, bathrooms, balcony, tavern, and cellar. The property includes 6,000 sqm of agricultural land. Perfect for those seeking peace, space, and nature just minutes from Rieti.



SEMINDIPENDENTE SEMI DETACHED HOUSE

PIANI SANT'ELIA

Colle S. Antimo

Casa semindipendente su tre livelli, con cucina, soggiorno, 2 camere, 2 bagni, balcone, taverna e cantina. Completa la proprietà un terreno agricolo di 6.000 mq. Ideale per chi cerca tranquillità, spazio e natura a pochi minuti da Rieti.

€56.000

2572T



G

463.28 kWh/m²

INTERO FABBRICATO - ENTIRE BUILDING

PIANI S. ELIA

Via Piani

Divisibile

Semindipendente composta da due appartamenti su due livelli, con scala esterna e **giardino comune**.

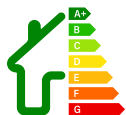
Piano terra libero con cucina, soggiorno, 2 camere e 2 bagni.

Piano primo locato, con rendita attiva, composto da salone con camino, cucina, 2 camere e 2 bagni.

Ideale per famiglie o investimento con reddito garantito, in zona tranquilla e ben collegata.

€115.000

2683T



F

186.00 kWh/m²



Semi-detached house with two separate apartments on two levels, connected by an external staircase, and shared garden.

Ground floor (vacant): kitchen, living room, bedrooms, and bathrooms.

First floor (rented): living room with fireplace, separate kitchen, bedrooms, and bathrooms, generating active rental income.

Ideal solution for families or as an investment with guaranteed return, in a quiet yet well-connected residential area of Rieti.

 Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**

Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

APPARTAMENTO - APARTMENT

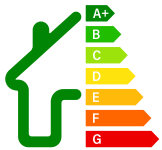
PIANI S. ELIA

Via Piani

Casa semindipendente al piano terra con soggiorno, cucina, 2 camere, 2 bagni e corte esterna comune. Luminosi spazi interni, ideale per famiglie in cerca di comfort e tranquillità, a pochi minuti dalla città.

€52.000

2680T



F 186.00 kWh/m²



Semi-detached ground floor house with living room, kitchen, bedrooms, bathrooms, and shared outdoor courtyard. Bright interior spaces, ideal for families seeking comfort and tranquility just minutes from the city.



APPARTAMENTO - APARTMENT

PIANI S. ELIA

Via Piani

Appartamento al 1° piano con sala con camino, cucina abitabile, 2 camere, 2 bagni e giardino comune. Venduto arredato e locato, con rendita immediata. Ottima esposizione, ideale per investimento.

€70.000

2681T



G 339.05 kWh/m²

First-floor apartment with living room and fireplace, eat-in kitchen, bedrooms, bathrooms, and shared garden. Sold furnished and rented, with immediate rental income. Excellent exposure, ideal for investment.





CASA Switch

NON VUOI RIMANERE SENZA CASA?
NON VUOI AVERE DUE CASE CONTEMPORANEAMENTE?

SCOPRI CASA SWITCH





Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775

APPARTAMENTO - APARTMENT

CONTIGLIANO

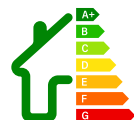
Via Alighieri

In vendita appartamento di circa 75 mq calpestabili su più livelli, in ottime condizioni, senza condominio, situato in via Dante Alighieri.

Composto da soggiorno con termocamino, cucina in noce, due camere matrimoniali, due bagni, ripostiglio, balconi panoramici e una corte privata pavimentata di 25 mq.

Infissi in alluminio con doppio vetro, porte in rovere.

Ideale per chi cerca un'abitazione luminosa, tranquilla e ricca di charme nel cuore della Valle Santa.

€83.000**2690L****D**4587,4 kWh/m²

For sale: a charming multi-level apartment of approximately 75 sqm of usable space, in excellent condition and with no condominium fees, located on Via Dante Alighieri.

The property features a living room with thermo-fireplace, solid walnut kitchen, two double bedrooms, two bathrooms, storage room, panoramic balconies, and a private 25 sqm paved courtyard.

Equipped with aluminum double-glazed windows and solid oak doors.

Ideal for those seeking a bright, peaceful home full of character in the heart of the Valle Santa.

MONTE S. GIOVANNI**VILLA**

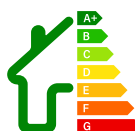
MONTE S. GIOVANNI

Via delle Ripe

Elegante villa in Sabina su più livelli, immersa in un parco privato con tartufaia naturale, alberi da frutto e piante ornamentali.

Composta da ampi spazi giorno, camere, studi, taverna con portico e forno a legna, cantina.

Finiture di pregio, tranquillità assoluta e ampi spazi per vivere, coltivare o ospitare. Ideale per chi sogna natura, eleganza e libertà.

2745F**€399.000****F**275.53 kWh/m²

Elegant multi-level villa in the Sabina region, set within a private park featuring a natural truffle ground, fruit trees, and ornamental plants.

Composed of spacious living areas, bedrooms, studies, a tavern with porch and wood-fired oven, and a cellar.

High-end finishes, absolute tranquility, and generous space to live, cultivate, or host.

Ideal for those dreaming of nature, elegance, and freedom.

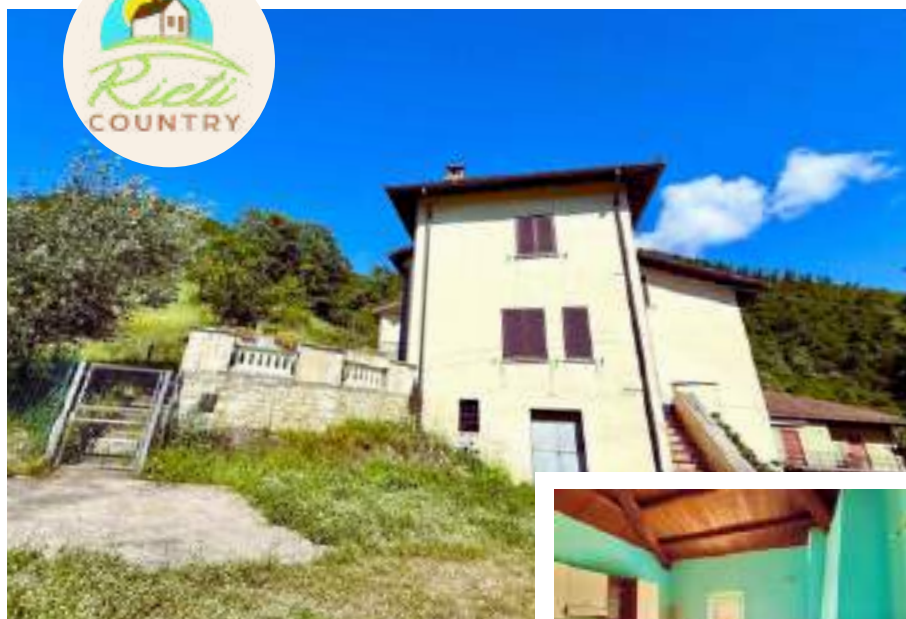
Le informazioni sugli immobili sono indicative non hanno valore contrattuale.



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775



Renovated semi-detached property with two independent apartments (67 sqm and 70 sqm), each featuring a living room with fireplace, kitchen, two bedrooms, and a bathroom.

Includes a 250 sqm private garden, parking spaces, cellars, and a newly refurbished roof.

Ideal for two families or anyone seeking independence and comfort in separate yet close-by spaces.



SEMINDIP. BIFAMILIARE SEMI - DETACHED HOUSE

Via Fonte Cottorella

Bifamiliare ristrutturata composta da due appartamenti indipendenti (67 mq e 70 mq) con: soggiorno con camino, cucina, 2 camere e bagno ciascuno. Giardino privato di 250 mq, posti auto, 2 cantine e tetto rifatto.

Ideale per due famiglie o per chi cerca indipendenza e comfort in spazi separati ma vicini.

2592F

€149.000

342.08 kWh/m²

CITTADUCALE

PALAZZETTO - BUILDING

LOC. GROTTI

Via Cicolana

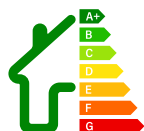
Palazzetto cielo-terra di circa 70mq su tre livelli con doppio ingresso indipendente.

Composto da: soggiorno con angolo cottura e camino, 2 camere, 3 bagni, balcone e piano mansardato.

Buone condizioni, riscaldamento autonomo. Ottima occasione.

1885L

€25.000

456.05 kWh/m²

Townhouse of approximately 70 sqm on three levels with two independent entrances.

Features a living room with kitchenette and fireplace, bedrooms, bathrooms, a balcony, and an attic floor.

In good condition, with independent heating. Great opportunity.



Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775

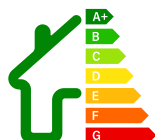
CASA SINGOLA - DETACHED HOUSE

Via Acqua Martina

Casa indipendente di 120 mq su due livelli, con 3.000 mq di terreno, a pochi passi dalla città. Composta da cucina, sala, quattro camere e bagno, con garage/cantina. Immobile da ristrutturare, ideale per chi cerca tranquillità, ampi spazi e vicinanza ai servizi.

€63.000

2437F



463.09 kWh/m²



Detached house of 120 sqm on two levels, with 3,000 sqm of land, just a few steps from the city. Comprising kitchen, living room, four bedrooms, and bathroom, with garage/cellar. The property requires renovation and is ideal for those seeking peace, large outdoor spaces, and proximity to services.





Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775



In Cantalice, detached house of 150 sqm on a single level, currently unfinished and customizable in the interiors. Comprising 5 rooms with 3 bedrooms and 2 bathrooms, it is surrounded by greenery and offers peace and scenic views, just a short distance from local amenities. Ideal for those seeking a tailor-made home immersed in nature.

CASA SINGOLA - DETACHED HOUSE

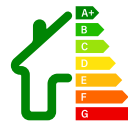
CANTALICE

Via del Santuario

A Cantalice, casa singola di 150 mq su un unico livello, attualmente al grezzo e personalizzabile negli interni. Composta da 5 locali con 3 camere e 2 bagni, è circondata dal verde e offre tranquillità e panorama, a breve distanza dai servizi. Ideale per chi desidera una soluzione su misura immersa nella natura.

€85.000

2148T



N/A

VILLA

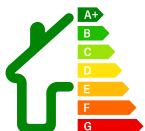
Via G. Pascoli

Villa indipendente su due livelli con vista panoramica sulla valle reatina e laghi.

Circondato da 4.500 mq di giardino recintato, è composta da 2 soggiorni, 2 cucine, 4 camere, 2 bagni, studio, veranda, cantina e centrale termica. Due camini, doppio ingresso, possibilità di divisione in due unità. Ideale per famiglie, B&B o casa vacanze. Richiede manutenzione.

€205.000

2695L

G 285.95 kWh/m²

Independent villa on two levels with panoramic views over the Rieti valley and lakes.

Surrounded by a 4,500 sqm fenced garden, it features living rooms, kitchens, bedrooms, 2 bathrooms, a study, veranda, cellar, and boiler room. Includes two fireplaces, dual entrances, and the potential to divide into two separate units. Ideal for families, a B&B, or a holiday home. Some maintenance required.

 **Chiama subito**
Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

For sale: detached villa in a rustic state, 210 sqm on two levels, with 2,430 sqm of land, just a short walk from the Sanctuary of San Felice all'Acqua. Panoramic position at 700 m altitude, overlooking the Rieti valley and lakes. Option to purchase an additional 10,000 sqm of agricultural land with a 50 sqm shed (€25,000). Ideal for those seeking nature, tranquility, and generous spaces.

RUSTICO - COTTAGE

Via G. Pascoli

In vendita villa indipendente allo stato rustico di 210 mq su due livelli, con 2.430 mq di terreno, a pochi passi dal Santuario di San Felice all'Acqua. Posizione panoramica a 700 m di altitudine, con vista sulla valle reatina e i laghi. Possibilità di acquistare ulteriori 10.000 mq di terreno agricolo con tettoia di 50 mq (€25.000). Ideale per chi cerca natura, tranquillità e spazi ampi.

€100.000**2769L****N/A****CASA SINGOLA - DETACHED HOUSE**

Borgo S. Pietro

Casa indipendente con giardino privato di 5.000 mq.

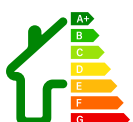
Composta da soggiorno con angolo cottura e balcone, 2 camere, bagno, sottotetto di 40 mq, taverna, garage e cantina. Immersa nella natura, ideale per famiglie e amanti del verde, a pochi minuti dai servizi e dal Lago Lungo.

**€92.000****2730S**

Detached house with a private 5,000 sqm garden.

Features a living room with kitchenette and balcony, bedrooms, bathroom, 40 sqm attic, tavern, garage, and cellar.

Surrounded by nature, ideal for families and nature lovers, just minutes from amenities and Lake Lungo.

**460.50 kWh/m²**



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775

CASA SINGOLA - DETACHED HOUSE

Via Porcara, 6

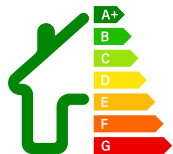
In vendita rustico da ristrutturare con porticato e corte esclusiva di 900 mq.

Ottima posizione tra campagna e città, ideale per realizzare una residenza su misura.

Prezzo competitivo, perfetto per chi cerca un progetto di ristrutturazione con grande potenziale.

2502Z

€229.000



F 286.37 kWh/m²



Independent Villa with 1,800 sqm of Land, bedrooms, bathrooms, Cellar, Tavern, and Porch

Surrounded by greenery, with a private courtyard and panoramic views. Ideal for those seeking space and tranquility.

**RUSTICO - COTTAGE**

Via Porcara, snc

Rustico in pietra da ristrutturare, 200mq + terreno.

A 10 min dal centro: ideale per una casa di charme o micro-agriturismo

2648Z

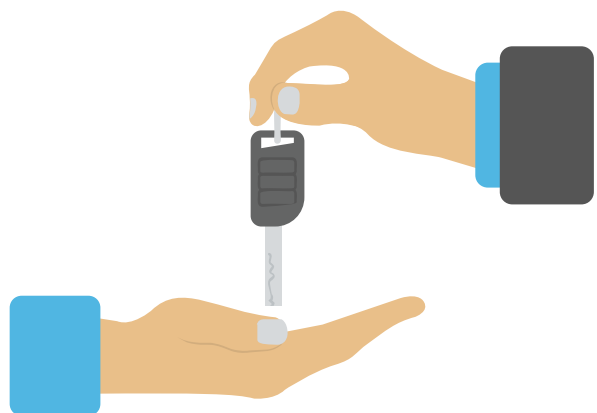
€23.000

For Sale: Rustic Property to Renovate with Porch and Exclusive 900 sqm Courtyard
Excellent location between countryside and city, ideal for creating a custom residence.
Competitive price ,perfect for those looking for a renovatio project with great potential.





CASE IN NUDA PROPRIETA'

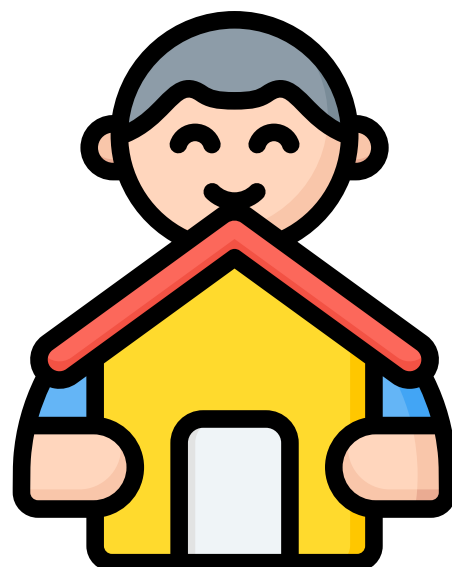


Nuda Proprietà

Acquistare la nuda proprietà significa diventare titolari soltanto di parte del diritto di proprietà, mantenendo al venditore il diritto di usufrutto per tutta la vita (diritto di godere del bene e di trarne utilità e redditi).

Il prezzo di vendita è in proporzione all'età del venditore: tanto è più giovane e quindi bassa la sua età, tanto più sarà basso il prezzo.

Il diritto di proprietà è scisso
NUDA PROPRIETÀ'+USUFRUTTO.
L'usufruttuario mantiene di per sé il
diritto di godere del bene con l'obbligo di
rispettarne la destinazione economica.

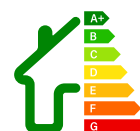


**Vende Nuda Proprietà**

Spacious first-floor apartment with entrance, living room, study, kitchen, 3 bedrooms, and 1 bathroom. Includes private garage, cellar, shared parking, and communal garden. Roof and insulation recently redone. A smart long-term investment in a quiet residential area.

**APPARTAMENTO - APARTMENT****NUDA PROPRIETA'
NAKED OWNERSHIP****Via Petrella Salto**

In vendita nuda proprietà, al primo piano di una palazzina tranquilla con giardino condominiale. Composto da: ingresso, soggiorno, studio, cucina abitabile, 3 camere, 1 bagno. Completo di garage, cantina, posti auto e giardino comune. Tetto e cappotto già rifatti. Ottimo investimento a lungo termine.

2722F**€47.000****E** 217.14 kWh/m²



**COSTRUISCI LA TUA CASA
TERRENI EDIFICABILI**

Ambra



115 MQ



superficie lorda 115 mq

Soggiorno/Cucina	35,0 mq
Ripostiglio	3,0 mq
Camera	16,0 mq
Cameretta 1	10,5 mq
Cameretta 2	11,5 mq
Bagno 1	4,5 mq
Bagno 2	8,5 mq
Disimpegno	5,0 mq
Portico	24,0 mq

Superficie lorda casa 115 mq

Superficie calpestabile 94 mq

Living Room/Kitchen	35.0 sqm
Storage Room	3.0 sqm
Bedroom	16.0 sqm
Small Bedroom 1	10.5 sqm
Small Bedroom 2	11.5 sqm
Bathroom 1	4.5 sqm
Bathroom 2	8.5 sqm
Hallway	5.0 sqm
Porch	24.0 sqm

Gross floor area of the house 115 sqm

Usable floor area 94 sqm

Soggiorno/cucina	34 mq
Bagno giorno	5,5 mq
Camera	16 mq
Camera doppia	19 mq
Bagno notte	6,0 mq
Disimpegno	2,5 mq
Portico frontale	12 mq
Portico laterale	10 mq

Superficie lorda casa 100 mq

Superficie calpestabile 83 mq

Living Room/Kitchen	34.0 sqm
Guest Bathroom	5.5 sqm
Bedroom	16.0 sqm
Double Bedroom	19.0 sqm
Main Bathroom	6.0 sqm
Hallway	2.5 sqm
Front Porch	12.0 sqm
Side Porch	10.0 sqm

Gross floor area of the house 100 sqm

Usable floor area 83 sqm

100 MQ

superficie lorda 100 mq
superficie calpestabile 83 mq

Quarzo Rosa

174 MQ



Soggiorno	29,5 mq
Cucina	17,0 mq
Ripostiglio	3,0 mq
Bagno giorno	5,0 mq
Disimpegno	7,0 mq
Camera 1	19,0 mq
Cameretta	2,5 mq
Bagno notte	7,5 mq
Camera 2	16,0 mq
Garage	28,0 mq
Portico	17,0 mq



Superficie lorda casa 174 mq
Superficie calpestabile 144,5 mq

Topazio

Soggiorno/Cucina	40,5 mq
Disimpegno	5,5 mq
Camera	16,5 mq
Cameretta 1	12,0 mq
Cameretta 2	12,0 mq
Bagno	6,5 mq
Portico	12,0 mq

Superficie lorda casa 124 mq
Superficie calpestabile 100 mq

Living Room/Kitchen	40.5 sqm
Hallway	5.5 sqm
Bedroom	16.5 sqm
Small Bedroom 1	12.0 sqm
Small Bedroom 2	12.0 sqm
Bathroom	6.5 sqm
Porch	12.0 sqm

Gross floor area of the house 124 sqm
Usable floor area 100 sqm



124 MQ



Topazio con garage

151 MQ


Soggiorno/Cucina	40,5 mq
Disimpegno	5,5 mq
Camera	16,5 mq
Cameretta 1	12,0 mq
Cameretta 2	12,0 mq
Bagno 1	6,5 mq
Bagno 2	8,0 mq
Garage	24,0 mq
Portico	12,0 mq

Superficie lorda casa 151 mq

Superficie calpestabile 125 mq



Living Room/Kitchen	40.5 sqm
Hallway	5.5 sqm
Bedroom	16.5 sqm
Small Bedroom 1	12.0 sqm
Small Bedroom 2	12.0 sqm
Bathroom 1	6.5 sqm
Bathroom 2	8.0 sqm
Garage	24.0 sqm
Porch	12.0 sqm

Gross floor area of the house 151 sqm

Usable floor area 125 sqm

Soggiorno	24.0 mq
Cucina	10.0 mq
Camera	15.0 mq
Cameretta	10.0 mq
Bagno	5.5 mq
Disimpegno	1.5 mq
Ripostiglio	7.0 mq
Portico	12.0 mq

Superficie lorda casa 90 mq

Superficie calpestabile 73 mq

Living Room	24.0 sqm
Kitchen	10.0 sqm
Bedroom	15.0 sqm
Small Bedroom	10.0 sqm
Bathroom	5.5 sqm
Hallway	1.5 sqm
Storage Room	7.0 sqm
Porch	12.0 sqm

Gross floor area of the house 90 sqm

Usable floor area 73 sqm

Acqua Marina

90 MQ


TERRENO EDIFICABILE BUILDING PLOT

VAZIA

Via Lazio

Terreno edificabile di 1.145 mq.
Zona tranquilla e ben servita, ideale
per costruzione residenziale o
investimento.
Ottima posizione, vicino a scuole,
supermercati e servizi principali.

2665F

€87.000

Buildable land of 1,145 sqm.
Quiet and well-served area,
ideal for residential construction or
investment. Excellent location, close to
schools, supermarkets,
and main services.



TERRENO EDIFICABILE BUILDING PLOT

RIETI

Via Porrara

Terreno edificabile in posizione
centrale e strategica, con ottima
visibilità su strada.

Superficie pianeggiante con alto
indice di edificabilità, ideale per
progetti residenziali, commerciali o
misti.

Zona Porrara, tra le più ambite della
città. Ottima opportunità per
investitori e sviluppatori.

2062D

€199.000



Buildable land in a central and strategic location
with excellent road visibility.
Flat surface with high building potential,
ideal for residential, commercial,
or mixed-use projects.
Located in the Porrara area, one of the most
sought-after in the city. A great opportunity
for investors and developers.

 **Chiama subito**

Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**

Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

TERRENO EDIFICABILE BUILDING PLOT

CONTIGLIANO

Via Terni

Terreno edificabile in vendita, zona centrale e urbanizzata.
Possibilità di costruire fino a 200 mq di abitazione singola o bifamiliare.
Ottima esposizione, servizi vicini, perfetto per privati o costruttori.
Prezzo vantaggioso, ideale per un investimento sicuro.

2670F

€60.000



Buildable land of 1,460 sqm with 1,190 sqm zoned for residential use and a building index of 1.2 m³/sqm.

Flat and well-served, ideal for constructing a single-family villa in a green and quiet area, just minutes from Rieti.

Excellent opportunity.

TERRENO AGRICOLO AGRICULTURAL LAND

RIETI

Via Porcara

In vendita terreno di 16.000 mq nella Piana Reatina, fronte strada principale, con ottima accessibilità e visibilità.
Adatto ad uso agricolo o residenziale, ideale come investimento in una zona in espansione, immersa nella natura ma ben collegata.



For sale: 16,000 sqm plot of land in the Piana Reatina, facing the main road, with excellent accessibility and visibility.

Suitable for agricultural or residential use, ideal as an investment in a growing area, surrounded by nature yet well connected.



2413Z

€46.000



CASE IN AFFITTO

N.B. Sono richieste referenze e reddito da lavoro compatibile.

Stante l'alta richiesta le case proposte possono già essere in trattativa.

Clicca o inquadra il qrcode per compilare il form di richiesta con i vostri dati.



SOLO STUDENTI UNIVERSITARI - FOR UNIVERSITY STUDENTS

2495F STANZE SINGOLE SINGOLE ROOMS
RIETI Via S. P. Martire **€300,00**

Primo piano Angolo cottura, 3 camere singole, un bagno, balcone, termoautonomo. No ascensore.



G 243.90 kWh/m²

First floor Kitchenette, 3 single bedrooms, 1 bathroom, balcony, independent heating. No elevator.

2670T STANZE SINGOLE SINGOLE ROOMS
RIETI Via Morro **€320,00**

Terzo piano Cucina ab., 3 camere singole, 2 bagni, termoautonomo



F159.64 kWh/m²

Third floor Eat-in kitchen, 3 single bedrooms, 2 bathrooms, independent heating.

2795T STANZE SINGOLE SINGOLE ROOMS
RIETI Via Centuroni **€350,00**

Terzo piano Cucina ab., 3 camere singole, un bagno, termoautonomo.



G 402.55 kWh/m²

Third floor Eat-in kitchen, 2 single bedrooms, bathroom, independent heating.

2752T STANZE SINGOLE SINGOLE ROOMS
RIETI Viale De Juliis **€320,00**

Terzo piano Cucina ab., 3 camere singole, 2 bagni, 2 balconi, termoautonomo. Ascensore.



F151.75 kWh/m²

Third floor Eat-in kitchen, 3 single bedrooms, 2 bathrooms, 2 balconies, independent heating. Elevator.

2766F STANZE SINGOLE SINGOLE ROOMS
RIETI Via Michaeli **€350,00**

Primo piano Cucina ab., 3 camere singole e 2 bagni. Termoautonomo. No ascensore.



F 170.18 kWh/m²

First floor Eat-in kitchen, 3 single bedrooms and 2 bathrooms. Independent heating. No elevator.

SOLO STUDENTI UNIVERSITARI - FOR UNIVERSITY STUDENTS

2777T STANZE SINGOLE**SINGLE ROOMS****RIETI P. Marconi****€350,00**

Secondo piano Cucina, 2 bagni
4 camere singole, terrazzo,
termoautonomo. Ascensore.

**G** 189.51 kWh/m²

Second floor Kitchen, two bathrooms,
4 single bedrooms, terrace, independent
heating. Elevator.

2685U STANZE SINGOLE**SINGLE ROOMS****RIETI Via di Mezzo****€320,00**

Terzo piano Soggiorno con
cucina a vista bagno, 3 camere singole,
terrazzo, termoautonomo.
No ascensore.

**F** 255.32 kWh/m²

Third floor Kitchen, bathroom,
3 single bedrooms, terrace, independent
heating. No elevator.

2755Z STANZE SINGOLE**SINGLE ROOMS****RIETI Via dei Tigli****€295,00**

Terzo piano Cucina ab., 3 camere, un
bagno, termoautonomo
No ascensore

**E** 74.51 kWh/m²

Third floor Eat-in kitchen, 3 bedrooms, 1
bathroom, independent heating.
No elevator.

Sono richieste referenze e reddito da lavoro compatibile. Stante l'alta richiesta le case proposte possono già essere in trattativa.
Per informazioni:

abacoimmobiliare@gmail.com**0746.270180****References and proof of compatible income are required.**

Given the high demand, the listed properties may already be under negotiation.

For information:

abacoimmobiliare@gmail.com**0746.270180**

Le informazioni sugli immobili sono indicative non hanno valore contrattuale.

RESIDENZIALI PER CIVILE ABITAZIONE

2774T Z. RESIDENZIALE Via Campanelli €600,00**APPARTAMENTO****Secondo piano**

Ingresso, cucina, soggiorno, salone, 2 camere, 2 bagni, 2 balconi, cantina

G 175.00 kWh/m²**APARTMENT****Second floor**

Entrance, kitchen, living room, lounge, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 balconies, cellar.

2801L RIETI Via Cicolana €440,00**APPARTAMENTO****Primo piano**

Ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, studio/cameretta, un bagno, 3 balconi.

G 277.03 kWh/m²**APARTMENT****First floor**

Entrance, kitchen, living room, 2 bedrooms, study/small bedroom, one bathroom, 3 balconies.

2799L RIETI Lungovelino Don Giovanni €500,00**APPARTAMENTO****Secondo piano**

Ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, un bagno, 2 balconi.

F 309,92 kWh/m²**APARTMENT****Second floor**

Entrance, kitchen, living room, 2 bedrooms, a bathrooms, 2 balconies.

2778U RIETI Via Maderno €550,00**APPARTAMENTO****Piano terra**

Ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, un bagno, balconi, garage.

F 238.64 kWh/m²**APARTMENT****First floor**

Entrance, kitchen, living room, 3 bedrooms, one bathroom, one bathroom, balconies, garage.

Sono richieste referenze e reddito da lavoro compatibile.
 Stante l'alta richiesta le case proposte possono già essere in trattativa.
 Per informazioni:

 **abacoimmobiliare@gmail.com**
0746.270180

References and proof of compatible income are required.
 Given the high demand, the listed properties may already be under negotiation.

For information:
 **abacoimmobiliare@gmail.com**
0746.270180

Le informazioni sugli immobili sono indicative non hanno valore contrattuale.



IMMOBILI PER L'IMPRESA



IL LEASING IMMOBILIARE

È un contratto di locazione finanziaria definito atipico perché non espressamente normato dal Codice Civile e che è stato tuttavia disciplinato, per gli aspetti generali, dalla legge n. 124 del 4 agosto 2017.

Il leasing è generalmente usato per l'acquisto di negozi, uffici, capannoni e consente l'utilizzo immediato dei beni immobili, previo versamento di un canone mensile soggetto ad Iva.

Gli immobili possono essere riscattati a fine contratto con il versamento di un importo prestabilito, per acquisirne la proprietà. Può essere prevista anche la cessione del contratto ed il riscatto del bene anche a favore di altre persone fisiche o giuridiche.

COME FUNZIONA

Il leasing immobiliare è un contratto trilaterale redatto dal Notaio, che ha una durata complessiva da un minimo di 8 ad un massimo di 20 anni (in genere è tra i 12 e i 15 anni)

Le figure coinvolte – chi sono:

- Il venditore: (Costruttore o attuale proprietario);
- L'acquirente-concedente (Banca/società di Leasing) che acquista il bene per concedere l'uso;
- L'utilizzatore: (ditta, lavoratore autonomo o impresa) che andrà a servirsi del bene;



COME SI PAGA

- 1° rata di anticipo in genere del 20% o più secondo accordi e convenienza;
- n° rate mensili calcolate a tasso fisso o variabile secondo accordi;
- riscatto finale in genere del 10%



I 4 VANTAGGI RILEVANTI RISPETTO AL MUTUO

- il leasing consente un finanziamento su misura, stabilendo l'anticipo (anche maxi canone ove occorra) ed il prezzo del riscatto: l'utilizzatore può quindi definire l'impegno economico in base alle esigenze;
- canoni di leasing sono integralmente deducibili dal reddito d'impresa, a differenza di quanto avviene con il mutuo, dove sono deducibili i soli interessi, oltre le quote di ammortamento in 33 anni;
- con il ricorso al leasing si verifica un'accelerazione dell'ammortamento, poiché l'utilizzatore "spesa" il costo dell'immobile in tempi notevolmente più rapidi (ad esempio 12 anni) rispetto all'ammortamento in base ai coefficienti (di regola 3% annuo) consentiti dalla normativa fiscale;
- il leasing consente di diluire il costo dell'IVA sulla durata del contratto; in caso di mutuo, l'esborso IVA sull'intero prezzo d'acquisto, incide negativamente sulla situazione IVA e sulla liquidità aziendale.



ASPETTI FISCALI



I canoni di leasing sono un costo deducibile
dichiarazione dei redditi

- se l'impresa o la ditta individuale acquista un immobile come bene strumentale per l'esercizio dell'attività, può dedurre il 100% dei canoni;
- se acquista un bene adibito promiscuamente all'esercizio dell'impresa e all'uso personale o familiare dell'imprenditore può dedurre il 50% dei canoni.

(Abaco – GLM - diritti riservati)



Leasing Immobiliare				tasso fisso finito		
				durata anni		6,50%
con rate mensili anticipate				nr. Rate		12
						143
N°	Prezzo d'acquisto	1° rata - Anticipo 20%	Rata mensile	Riscatto 10%	Istruttoria presunta	Investimento totale
1	100.000,00	20.000,00	754,96	10.000,00	2.000,00	139.959,28
2	120.000,00	24.000,00	905,95	12.000,00	2.000,00	167.550,85
3	150.000,00	30.000,00	1.132,44	15.000,00	2.000,00	208.938,92
4	200.000,00	40.000,00	1.509,92	20.000,00	2.000,00	277.918,56
5	250.000,00	50.000,00	1.887,40	25.000,00	2.000,00	346.898,20
6	300.000,00	60.000,00	2.264,88	30.000,00	3.000,00	416.877,84
7	400.000,00	80.000,00	3.019,83	40.000,00	3.000,00	554.835,69
8	500.000,00	100.000,00	3.774,79	50.000,00	3.000,00	692.794,97
9	700.000,00	140.000,00	5.284,71	70.000,00	3.000,00	968.713,53
10	800.000,00	160.000,00	6.039,67	80.000,00	5.000,00	1.108.672,81
11	1.000.000,00	200.000,00	7.549,58	100.000,00	5.000,00	1.384.589,94
12	1.500.000,00	300.000,00	11.324,38	150.000,00	5.000,00	2.074.386,34



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775

CAPANNONE

CITTADUCALE

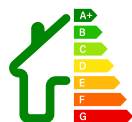
Via Emilio Greco

IN VENDITA

In zona industriale di Rieti, capannone in buono stato di 1.552 mq totali su due livelli: 1.390 mq di stabilimento al piano terra e 162 mq di uffici al primo piano. Altezza 8 m (6,15 m sotto trave), con 4 ingressi e area esterna di 2.830 mq per parcheggio e movimentazione mezzi. Ottima soluzione per attività produttive o logistiche grazie a spazi ampi, funzionali e posizione strategica.



In the industrial area of Rieti, warehouse in good condition with a total surface of 1,552 sqm on two levels: 1,390 sqm of production space on the ground floor and 162 sqm of offices on the first floor. Height 8 m (6.15 m under beam), with 4 entrances and an outdoor area of 2,830 sqm for parking and vehicle maneuvering. An excellent solution for production or logistics activities thanks to its spacious layout, functionality, and strategic location.

342.59 kWh/m²**2377M****€490.000**

Le informazioni sugli immobili sono indicative non hanno valore contrattuale.

 Chiama subitoAg. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775****CAPANNONE**

CITTADUCALE

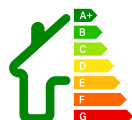
Via Graziani

IN AFFITTO

In zona industriale di Rieti, capannone di 440 mq interni + 800 mq di piazzale recintato: lo spazio ideale per logistica, deposito, produzione o attività artigianali. Open space funzionale, ufficio e magazzini già predisposti, grandi portoni di accesso e piazzale perfetto per mezzi pesanti, impianti a norma e videosorveglianza.



In the industrial area of Rieti, a 440 m² warehouse + 800 m² of enclosed yard space: the ideal space for logistics, storage, production or craft activities. Functional open space, office and warehouses already set up, large access doors and yard space perfect for heavy vehicles, compliant systems and video surveillance.

**398.18 kWh/m²**

Le informazioni sugli immobili sono indicative non hanno valore contrattuale.

2797Z**€2.000**



**LOCALI COMMERCIALI
VENDITA**



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**

Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

UFFICIO - OFFICE

RIETI

Via Manzoni

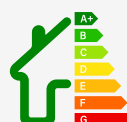
Ufficio di 115 mq commerciali al primo piano, composto da: 5 locali, bagno, terrazzo esclusivo di 180 mq e garage di 15 mq. Attualmente locato con contratto a lungo termine, ottima rendita. Soluzione ideale per studi professionali o investimento a reddito.

Office of 115 sqm (commercial surface) on the first floor, consisting of 5 rooms, bathroom, exclusive 180 sqm terrace, and 15 sqm garage. Currently rented with a long-term contract, providing excellent income. An ideal solution for professional offices or as an investment property.



2692T

€128.000



241.76 kWh/m²



Cerchiamo case in zona

Agenzia Rieti 1 P. Marconi, 5
tel. 0746.270180

Agenzia Rieti 2 V. Pertini, 5
tel. 0746.270180

Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775****LOCALE COMM.LE - STORE**

RIETI

Piazza Marconi

Locale fronte strada di 53 mq con due vetrine, doppio ingresso e magazzino sottostante.

Situato in zona ad alto passaggio, offre massima visibilità e spazio ideale per attività commerciali o professionali.

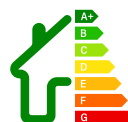
Perfetto per chi cerca funzionalità e una posizione strategica per il proprio business.

2710M**€115.000**

Street-front retail space of 53 sqm with two shop windows, dual entrances, and a basement storage area.

Located in a high-traffic area, it offers maximum visibility and is ideal for commercial or professional activities.

Perfect for those seeking functionality and a strategic location for their business.

**B**620.42kWh/m²



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775



In a central and well-served area, approximately 67 sqm premises on the basement level, formerly a small theater, ready to use and fully accessible.

It consists of a main hall, bathroom, two independent entrances, air conditioning, and independent heating. Ideal as a studio, office, workshop, or playroom.



STUDIO - UFFICIO - LABORATORIO STUDIO - OFFICE - WORKSHOP

RIETI
Via Picerli

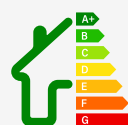
In zona centrale e servita,
locale di 67 mq circa
al piano seminterrato, ex sede
teatrale, pronto all'uso
e accessibile a tutti.

Composto da salone, bagno, due
ingressi indipendenti,
climatizzazione e riscaldamento
autonomo.

Ideale come studio, ufficio,
laboratorio o ludoteca.

2726U

€48.000

824.27 kWh/m²

LOCALE COMM.LE - STORE

RIETI

Via Porta Conca

Locale commerciale di 56 mq
con: due vetrine angolari ad alta
visibilità, con posizione strategica.
Spazio interno ampio e versatile, ideale
per negozi, uffici
o studi professionali.

Ottima opportunità nel cuore
del centro storico, perfetta per
chi cerca centralità e valore.

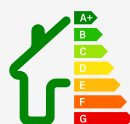


2447F

€50.000



56 sqm commercial space with
two high-visibility corner windows in a
strategic location. Spacious and versatile interior,
ideal for shops, offices, or professional studios.
Excellent opportunity in the heart of the historic center,
perfect for those seeking centrality
and value.

96.74 kWh/m³

Le informazioni sugli immobili sono indicative non hanno valore contrattuale.


Chiama subito

 Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**

 Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

LOCALE COMM.LE - STORE

RIETI CENTRO

Via S. Liberatore

In vendita locale ristrutturato in zona centrale e ad alto passaggio. Composto da ampio spazio principale, retro negozio e bagno. Finiture moderne, serranda elettrica, pronto all'uso.

Perfetto per attività commerciali che cercano visibilità e posizione strategica.

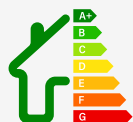
2558T
€45.000


For sale: renovated commercial space in a central, high-traffic area.

Composed of a large main room, back office, and bathroom.

Modern finishes, electric shutter, ready to use.

Perfect for businesses seeking visibility and a strategic location.


 360.99 kWh/m³

Abaco
GRANDI IMMOBILI
Gli specialisti del cambio Casa



Cerchiamo case in zona

Agenzia Rieti 1 P. Marconi, 5
tel. 0746.270180

Agenzia Rieti 2 V. Pertini, 5
tel. 0746.270180



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775

LOCALE COMM.LE - STORE

RIETI - PIAZZA TEVERE

Via Cotilia

Locale commerciale di 60 mq con 3 vetrine su strada e 1 laterale per carico/scarico.

Composto da un ambiente principale e bagno, ideale per negozi, studi, bar o laboratori.

Zona in espansione con alta visibilità e ottimo potenziale di redditività. Perfetto per far crescere la tua attività.

2457L**€125.000****F** 436.25 kWh/m²

60 sqm commercial space with 3 storefront windows and 1 side window for loading/unloading.

Composed of a main room and a bathroom, ideal for shops, studios, bars, or workshops.

Located in a growing area with high visibility and strong income potential — perfect for expanding your business.

**LOCALE COMM.LE - STORE**

RIETI - PIAZZA TEVERE

Via del Terminillo

Ampio immobile al piano terra in posizione strategica e ad alta visibilità.

Circa 170 mq con tre sale, servizi a norma e **doppia canna fumaria**.

Cinque grandi vetrine garantiscono luminosità e presenza commerciale.

Completano la proprietà 80 mq ca. al piano interrato ad uso magazzino.

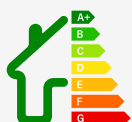


Spacious ground-floor property in a strategic location with high visibility.

Approximately 170 sqm with three rooms, compliant facilities, and dual flue systems.

Five large shop windows provide brightness and strong commercial presence.

The property is completed by about 80 sqm in the basement, ideal for storage.

2676F**€220.000****F** 334.97 kWh/m²


Chiama subito

 Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**

 Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775**

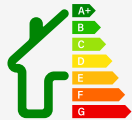
UFFICIO - OFFICE

RIETI - MICIOCCOLI

Via Colarieti

Luminoso ufficio di 51 mq al primo piano con ingresso indipendente, composto da sala principale, area relax e bagno. Situato in stabile moderno, in posizione tranquilla ma ben collegata, con ampi parcheggi nelle vicinanze.

Perfetto per attività professionali che cercano funzionalità, privacy e comfort.

2616F
€55.000

G 102.72 kWh/m²


Bright 51 sqm office on the first floor with private entrance, consisting of a main room, a relaxation area, and a bathroom.

Located in a modern building in a quiet yet well-connected area, with ample nearby parking.

Perfect for professional activities seeking functionality, privacy, and comfort.

LOCALE COMM.LE - STORE

RIETI - CAMPOLONIANO

Via Largo Ceci

Locale di 42 mq al primo piano, composto da due ambienti divisibili e bagno.

Buone condizioni, riscaldamento autonomo a metano, posto auto incluso. Ideale per uffici o attività professionali. Ottima opportunità d'investimento.

2160T
€55.000

E 249.45 kWh/m²

42 sqm space on the first floor, consisting of two divisible rooms and a bathroom.

In good condition, with independent methane heating and an included parking space.

Ideal for offices or professional activities.

Great investment opportunity.

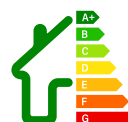


**Chiama subito**Ag. 1 P.zza Marconi **0746 270180**Ag. 2 Via Sandro Pertini **0746 762775****LOCALE COMM.LE - STORE**

RIETI - QUATTRO STRADE

Via M. delle fosse reatine

Locale commerciale di 102 mq open space con magazzino di 50 mq collegato, bagno e ampie vetrine su strada. Situato in zona Quattro Strade, ad alta visibilità e con parcheggio frontale, è ideale per negozi, studi, showroom o laboratori. Soluzione versatile e subito disponibile.

2763Z**€89.000****G**

283.79 kWh/m²

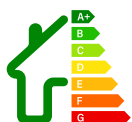
Commercial space of 102 sqm open-plan with a connected 50 sqm storage area, bathroom, and large shop windows facing the street. Located in the Quattro Strade area, with high visibility and front parking, it is ideal for shops, offices, showrooms, or workshops. A versatile solution, available immediately..

STUDIO/UFFICIO - OFFICE

RIETI - CENTRO CITTA'

Viale Maraini

Studio professionale di 43 mq, ideale per attività al dettaglio, studi tecnici, professionali o come investimento. Composto da open space, bagno. Facilità di parcheggio.

2761T**€55.000****F**

158.80 kWh/m²



543 sq m professional studio, ideal for retail businesses, technical or professional offices, or as an investment. It features an open space and bathroom. Easy parking is available.



COMMERCIALI IN AFFITTO



Chiama subito

Ag. 1 P.zza Marconi 0746 270180

Ag. 2 Via Sandro Pertini 0746 762775



LOCALE COMM.LE - STORE

RIETI - REGINA PACIS

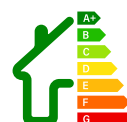
P.le Angelucci

Locale commerciale di 30 mq situato all'interno del Centro Commerciale Futura a Rieti.

Store inside the Futura Shopping Centre in Rieti. 30 square meters

2453T

€800,00



324.87 kWh/m²



Cerchiamo case in zona

Agenzia Rieti 1 P. Marconi, 5
tel. 0746.270180

Agenzia Rieti 2 V. Pertini, 5
tel. 0746.270180

LOCALE COMM.LE - STORE

RIETI - CENTRO

Via Roma

Locale di 60 mq, ampia vetrina su strada, ristrutturato. Ideale per: attività commerciali, showroom, boutique, studi professionali

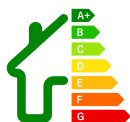


2750T

€800,00



60 sq m shop with a large street-facing window. Ideal for: commercial businesses, showrooms, boutiques, and professional offices



22.44 kWh/m²



Large windows and a double entrance for loading and unloading goods. Very close to the main town square. The shop, featuring a convenient mezzanine, is ready to be customized to suit your needs and those of your business. The interior is bright and well-organized.



LOCALE COMM.LE- STORE

RIETI - CENTRO

Via Roma

Ampie vetrine, doppio ingresso per il carico e scarico delle merci. Vicinissimo alla piazza principale del Comune. Il negozio, dotato di un comodo soppalco, è già pronto per essere personalizzato secondo le tue esigenze e quelle della tua attività. L'interno è luminoso e ben distribuito.

2361U

€1.000,00



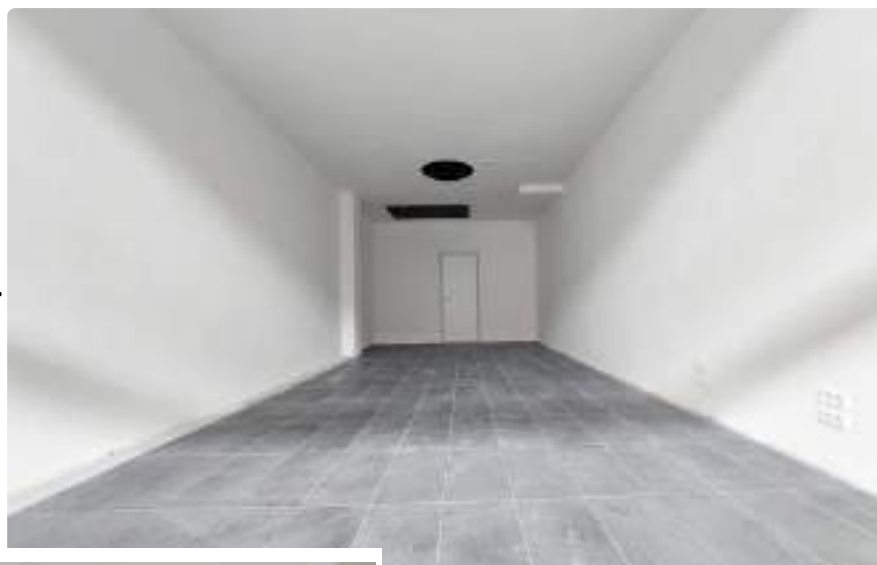
G 780.76 kWh/m²

LOCALE COMM.LE - STORE

RIETI - REGINA PACIS

P.le Angelucci

Locale commerciale situato all'interno del rinomato Centro Commerciale Futura. Questo spazio commerciale, di circa 38 mq, si compone di un ampio spazio openspace, arricchito da una luminosa vetrina che garantisce massima visibilità all'interno del centro. Completo di servizi igienici.



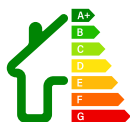
2679U

€800,00



store located within the renowned Futura Shopping Center.

This approximately 38 square meter commercial space consists of a large open-plan space, enhanced by a bright window display that ensures maximum visibility within the center. with bathroom.



G 194.10 kWh/m²

LOCALE COMM.LE- STORE

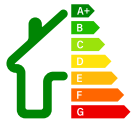
RIETI - V.LE MARAINI

Via Morro

Al piano terra in posizione strategica, spazio moderno e pronto all'uso, con reception, 4 stanze, bagno e impianti certificati.

Accesso senza barriere, posto auto coperto, videosorveglianza e ingressi multipli.

Giardino privato con irrigazione automatica, raro in contesti professionali. Soluzione chiavi in mano, ideale per studi medici, professionali o di rappresentanza.

2768T**€1.000,00****G** 175.00 kWh/m²

On the ground floor in a strategic location, modern and ready-to-use space with reception, 4 rooms, bathroom, and certified systems.

Accessible with no architectural barriers, featuring covered parking, video surveillance, and multiple entrances. Private garden with automatic irrigation, a rare feature in professional settings.

A turnkey solution, ideal for medical practices, professional offices, or representative use.



In a strategic position with maximum visibility, facing the main road with heavy traffic.

Arranged on two levels, featuring large shop windows and versatile, easily customizable spaces. Suitable for restaurants or any business requiring exposure and constant footfall.

An ideal opportunity for those seeking visibility and functionality to grow their business.

**LOCALE COMM.LE - STORE**

CONTIGLIANO

Via della Repubblica

In posizione strategica e ad altissima visibilità, affacciato sulla via principale a intenso traffico veicolare.

Disposto su due livelli, con ampie vetrine e spazi versatili facilmente personalizzabili.

Adatto a ristorazione o qualsiasi attività che richieda esposizione e passaggio costante.

Un'opportunità ideale per chi cerca visibilità e funzionalità per far crescere il proprio business.

2764T**€500,00****D** 144.70 kWh/m²

**UFFICIO - OFFICE**

RIETI - M. DEL CUORE

Elegante ufficio di rappresentanza, con spazi, ampi e luminosi, comprendono quattro stanze operative ben distribuite, una mansarda ideale come archivio o area tecnica e un bagno principale. Lo stabile è dotato di ascensore.

Una soluzione versatile, perfetta per studi professionali, coworking e attività direzionali che cercano praticità e visibilità.

aturing spacious and bright interiors, it includes four well-distributed workrooms, an attic ideal as an archive or technical area, and a main bathroom. The building is equipped with an elevator.

A versatile solution, perfect for professional offices, coworking spaces, and executive activities seeking practicality and visibility.

**2672T****€1.200,00**

309.33 kWh/m²

Abaco
GRANDI IMMOBILI
Gli specialisti del cambio Casa

**Cerchiamo case in zona**

Agenzia Rieti 1 P. Marconi, 5
tel. 0746.270180

Agenzia Rieti 2 V. Pertini, 5
tel. 0746.270180



Contatti

**Maurizia Torda****333.9399959**

mauriziatorda09@gmail.com

**Felice Marchioni****331.6081441**

marchioni1@gmail.com

**Luciano Luciani****333.9595130**

lucianoluciani64@gmail.com

**Roberto Festuccia****338.9963725**

robertofestucciami69@gmail.com

**Francesca Ulizio****348.4692723**

francescalaura13@gmail.com

**Rossella Scarpato****328.7589603**

rossella95_@hotmail.it

**Serena Pippia****333.9091028**

serenapippia@gmail.com

**Alessandro Marchioni****351.1870121**

alessandro.marchioni@gmail.com

**Alberto Dell'Uomo D'Arme****347.5374640**

albertoduda25@gmail.com

**Claudio Feliciangeli****327.4251796**

claudiomassimofeli7@gmail.com

**Alessio Renzi****392.4015028**

arduini.renzi@gmail.com

**Emiliano Zarlenga****347.3709541**

zarlenga1983@gmail.com

INR Italian Network Realty - Il Consorzio

italiannetworkrealty.com



RIETI: Abaco Grandi Immobili - Piazza Marconi 5 – Via Pertini 488 02100 Rieti
+39 0746 270180 – 762775 abacoimmobiliare@gmail.com

STRESA: Stresa Luxury Real Estate - Corso Italia 52 - 28838 Stresa – IT -London UK
41-43
Maddox Street +39 0323 32737 info@stresa.biz

TORINO: Crocetta Real Estate - Via Giacomo Bove 2/ Corso A. De Gasperi 10100
Torino
+39 011 581 8338 to@crocettarealestate.it

MILANO: Giorgio Viganò Srl - Via Maggiolini 2 -20122 Milano
+39 02 763 6151 info@giorgiovigano.com

ARCORE: Meani Real Estates - Via Umberto I 14 - 20043 Arcore (Monza Brianza):
+39 039 617231 - info@meanire.it

VENEZIA: Atlante Properties - San Marco 3870 30124 Venezia
+39 041 521 0253 info@atlanteproperties.com

VERONA: Cofim servizi immobiliari - Stradine Porta Palio 16/a -37100 Verona
+39 045 800 1199 argentieri@cofimimmobiliare.it

GENOVA: Immobiliarestagno - Via Roccatagliata Ceccardi 4/18 civico interno 18
7°p - 16121 Genova +39 010 564285 info@immobiliarestagno.it

FANO: Immobiliare Fontemaggi - Via Rosciano, 53 61032 Fano
+39 331 155 8654 immobiliarefontemaggi@gmail.com

SAVONA: Immobiliare Dimore di Liguria - Via Trento e Trieste 4 17025 Loano (Savona)
+39 339 809 5241 info@dimorediliguria.it

SAVONA: Immobiliare Dimore di Liguria - Via Trento e Trieste 17025 Loano (Savona)
+39 339 809 5241 info@dimorediliguria.it

LIVORNO: Paolo Del Chicca Immobiliare - Via Montebello 34 57126 Livorno
+39 0586 813567 info@paolodelchicca.it

FIRENZE: Studio 18 - Via Pier Capponi 46 50132 Firenze
+39 347 414 0212 info@studio18.eu

SIENA: Tamagnini Luxury Estate - Via Roma 10 53047 Sarteano (Siena)
+39 0578 267158 info@immobiliaretamagnini.it

NAPOLI: Formicola Servizi Immobiliari - Piazza Vanvitelli 5 - Via Libertà, 281 80055
Napoli +39 081 1900 2888 web@formicola.it

ROMA: La Commerciale - Lungotevere dei Mellini 44 - 00193 Roma
+39 06 320 0613 lacommerciale@lacommerciale.org

SASSARI (Sardegna) : Maior Capital - Piazza Italia 2/a - Via Piazza Italia 2/A - 07051
Budoni (Sassari) +39 0784 182 8729 info@maiorcapital.com



Agenzia 1

Piazza Marconi, 5
0746.270180

Agenzia 2

Via S. Pertini, 488
0746.762775

