

DA FIMAA MILANO

Listino Nazionale Aziende 2005

Valori di buonuscite e affitti dei negozi delle vie commerciali

**Roma, un negozio in via Condotti Euro 348.000
e a Milano in via Montenapoleone Euro 280.000
SOLO D'AFFITTO**

Sostenuta in tutte le città la richiesta di pubblici esercizi: bar a Roma, Milano, Firenze e Bari. Pizzerie e trattorie a Firenze, Bari e Catania. Bar (tavole fredde e tavole calde) a Roma, Milano, Firenze e Bari; panifici e pasticcerie a Milano e Firenze (anche a Roma e Catania, ma per le attività già ben avviate); pizzerie e trattorie a Firenze, Bari e Catania. Sono gli esercizi commerciali più ricercati secondo i dati del Listino Aziende 2005 le cui anticipazioni sono state presentate oggi da Fimaa Milano (il Collegio degli agenti d'affari in mediazione aderente all'Unione del Commercio milanese)

"Avviare un esercizio commerciale - afferma **Mau-ro Danielli**, presidente di Fimaa Milano - è un investimento - sotto tutti i punti di vista, dalle locazioni alle buonuscite - sempre più impegnativo che, in particolare per le attività maggiormente integrate con il tessuto urbano come i pubblici esercizi, mantiene una forte attrazione. Per il commercio tradizionale - dove resta elevata l'attrattiva nelle ubicazioni più esclusive - si conferma una sensazione già consolidata: aprire un negozio richiede sempre più una grande professionalità e preparazione". "Il Listino quest'anno - spiega **Gianni Larini**, coordinatore del gruppo rilevatori Fimaa Milano - oltre a contenere, come già nel 2004, le rilevazioni sulle quotazioni delle attività commerciali oltre che di Milano, di Bari, Catania, Firenze e Roma, per la

prima volta fornisce anche indicazioni sul valore delle buonuscite e degli affitti per i negozi delle maggiori vie commerciali delle varie città riporta le indicazioni dei valori medi aggiornati di mercato (parametrati sull'incasso annuo e, in alcuni casi, sull'utile lordo) delle aziende. Valori che vengono suddivisi, nella merceologia presa in esame, tenendo conto dell'ubicazione e dell'anzianità dell'arredamento e delle attrezzature dell'esercizio commerciale. Nel Listino, inoltre, si fornisce anche un sintetico giudizio sull'andamento della domanda e dell'offerta nelle varie tipologie d'azienda".

La richiesta di pubblici esercizi è un dato che sostanzialmente accomuna le rilevazioni dei ricercatori Fimaa un po' in tutte le città: "si conferma l'interesse per questo settore" aggiunge Lio-

nella Maggi, vicepresidente vicario di Fimaa Milano.

Ubicazioni primarie: il borsino degli esercizi commerciali

Milano - Generi di monopolio e ricevitorie giochi (300/330% sull'aggio annuo); bar, tavole fredde e calde (160/180% sull'incasso annuo per i locali con arredamento, attrezzatura recenti); edicole con chiosco (250/300% sull'utile lordo). Domanda più sostenuta per bar, panifici/pasticcerie, rivendite pane, abbigliamento (per ubicazioni esclusive), edicole.

Roma - Generi di monopolio e ricevitorie giochi (300/350% sull'aggio annuo); bar, tavole fredde e calde (110/130% sull'incasso annuo per i locali con arredamento, attrezzatura recenti); edicole con chiosco (280/300% sull'utile lordo). Doman-

da più sostenuta per bar, pizzerie, trattorie e ristoranti, panifici, oggettistica/casalinghi, profumerie/bigiotterie (ma solo per esercizi di grande metratura).

Firenze - Generi di monopolio e ricevitorie giochi (300/350% sull'aggio annuo); bar, tavole fredde e calde (150/180% sull'incasso annuo per i locali con arredamento, attrezzatura recenti); ristoranti (100/110% sull'incasso annuo) edicole con chiosco (170/220% sull'utile lordo). Domanda più sostenuta per bar, pizzerie, trattorie, ristoranti, generi di monopolio e ricevitorie giochi, panifici, abbigliamento, calzature, pelletterie, valigie.

Bari - Generi di monopolio e ricevitorie giochi (250/280% sull'aggio annuo); bar, tavole fredde e calde (130/160% sul-