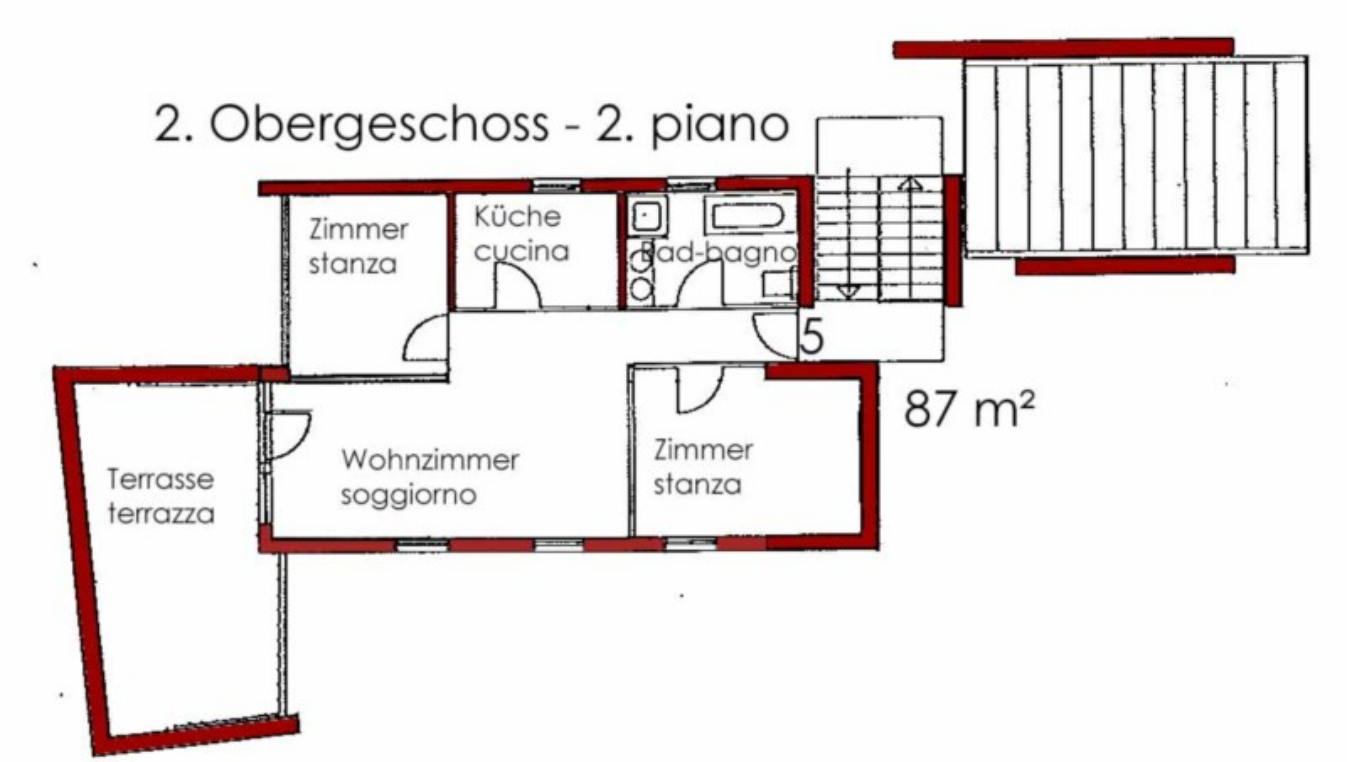
Casa plurifamiliare nel centro di Lagundo in vendita

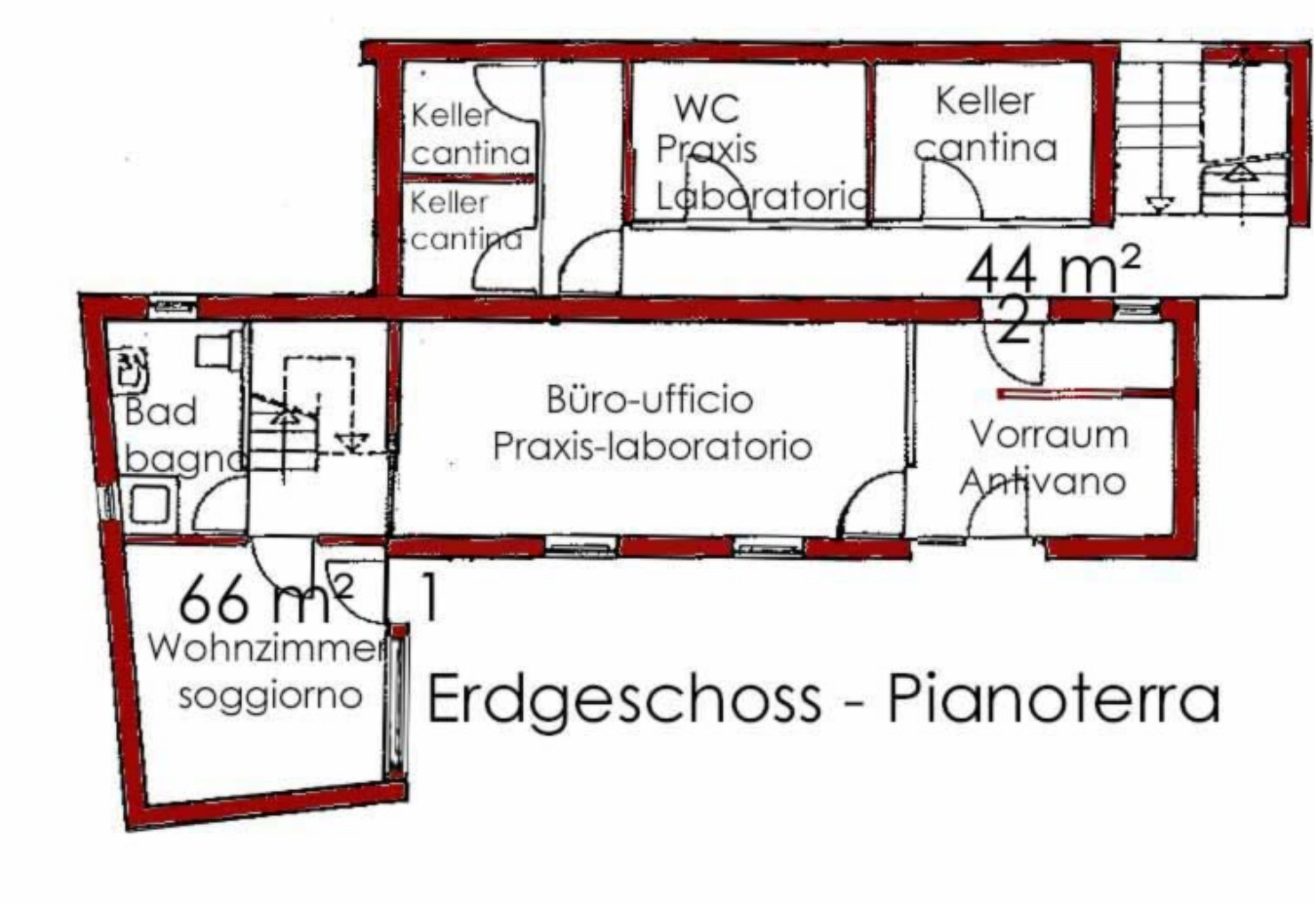
Dati di base

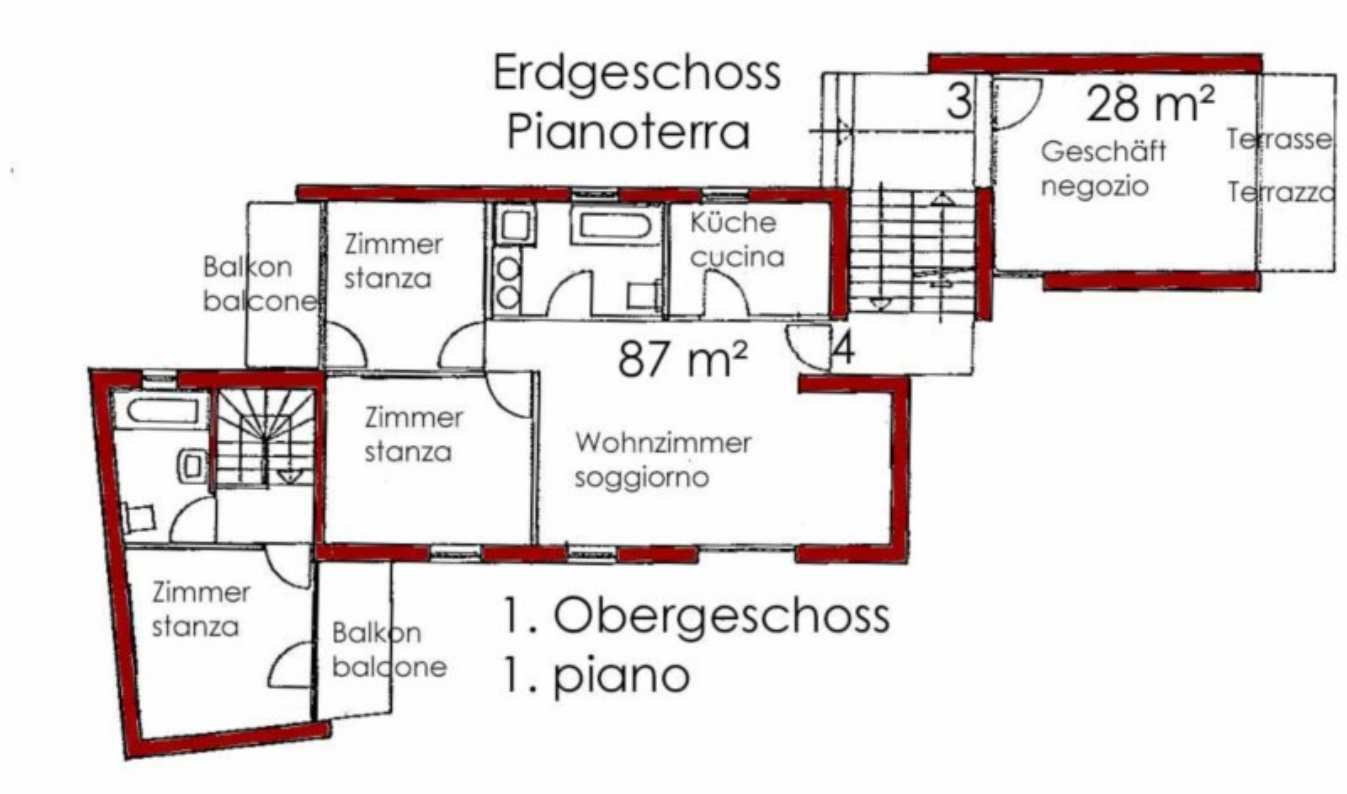
Tipologia dell'oggetto	Casa / Condominio
Località	Lagundo
Via, N□	Dr. Weingartnerstr.
Classe energetica	F
Prezzo d'acquisto	1'500'000 €
Superficie m	312.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1999
Stato	Curato
ID	IW111782




Route


2. Obergeschoss - 2. piano
Zimmer
stanza
Küche
cucina
Bad-bagno
5
87 m²
Terrasse
terrazza
Wohnzimmer
soggiorno
Zimmer
stanza


Keller
cantina
Keller
cantina
WC
Praxis
Laboratorio
Keller
cantina
44 m²
2
Bad
bagno
Büro-ufficio
Praxis-laboratorio
Vorraum
Antivano
66 m²
1
Wohnzimmer
soggiorno
Erdgeschoss - Pianoterra



Dettagli

Prezzo d'acquisto	1'500'000 €
Superficie m	312.0

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Posto macchina	7	

Descrizione

Casa plurifamiliare nel centro di Lagundo in vendita
È in vendita una moderna casa plurifamiliare situata in posizione centrale a Lagundo. L'edificio, costruito nel 1999, si trova direttamente sulla strada principale e comprende complessivamente tre appartamenti, un ufficio e un locale commerciale. Grazie alla distribuzione funzionale degli spazi, alla buona redditività locativa e ai canoni di affitto già esistenti, l'immobile si presta sia come investimento sia per un utilizzo diretto.
Distribuzione degli spazi
Appartamento al 1° piano
Appartamento trilocale composto da:
- soggiorno
- cucina
- 2 camere da letto
- bagno
- balcone/terrazza
- superficie lorda: 87 m

Attualmente locato a 850 € mensili oltre alle spese accessorie.
Appartamento al 2° piano
Appartamento trilocale composto da:
- soggiorno
- cucina
- 2 camere da letto
- bagno
- balcone/terrazza
- superficie lorda: 87 m

Attualmente locato a 960 € mensili oltre alle spese accessorie.
Bilocale disposto su due livelli
Accogliente appartamento tipo maisonette composto da:
- cucina abitabile con soggiorno
- bagno
- scala interna
- camera da letto al piano superiore
- studio/ufficio al piano superiore
- superficie lorda: 66 m

L'appartamento è attualmente libero e può essere utilizzato o locato immediatamente.
Ufficio
Unità ad uso ufficio situata al piano terra, disponibile da subito.
Superficie lorda: 44 m
Locale commerciale

Piccolo locale commerciale situato al piano terra.
Superficie lorda: 28 m
Attualmente locato a 500 € mensili oltre alle spese accessorie.
Caratteristiche tecniche
• Anno di costruzione: 1999
• Superficie lorda catastale complessiva: 312 m
• Balconi e terrazze presenti
• Diversi posti auto direttamente davanti all'edificio
• Cantine situate al piano terra
• Unità completamente autonome
• Ogni appartamento, nonché l'ufficio e il locale commerciale, dispongono di uno scaldabagno autonomo alimentato a gas
• Due scaldabagni sono già stati sostituiti
• Possibilità di contabilizzazione precisa e separata dei consumi per ogni singola unità
Redditi da locazione
Canoni mensili attualmente percepiti:
• Appartamento al 1° piano: 850 €
• Appartamento al 2° piano: 960 €
• Locale commerciale: 500 €
Totale redditi da locazione mensili: 2.310 € oltre alle spese accessorie
L'ufficio e l'appartamento maisonette sono attualmente liberi e offrono ulteriore potenziale di reddito o di utilizzo diretto.
Classe energetica
Attestato di Prestazione Energetica (APE): Classe F
Posizione
L'immobile si trova in un'ottima posizione nel centro di Lagundo, direttamente sulla strada principale. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi, mezzi pubblici, ristoranti e tutti i principali servizi di uso quotidiano.
Un'interessante opportunità di investimento con redditi da locazione immediati e ulteriori potenzialità di rendimento grazie alle unità attualmente libere.

Offerenti

Studio Immobiliare Alto Adige - Zingerle Stefan

Viale Druso 287
39100 Bolzano

Tel.
+39/393/9396671

Cell.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□