

# Interessante immobile a reddito! Bilocale nel centro di Merano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	2
Classe energetica	F
Prezzo d'acquisto	240'000 €
Superficie m	58.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1956
Stato	Rinnovato completamente/parzialmente
ID	IW109487







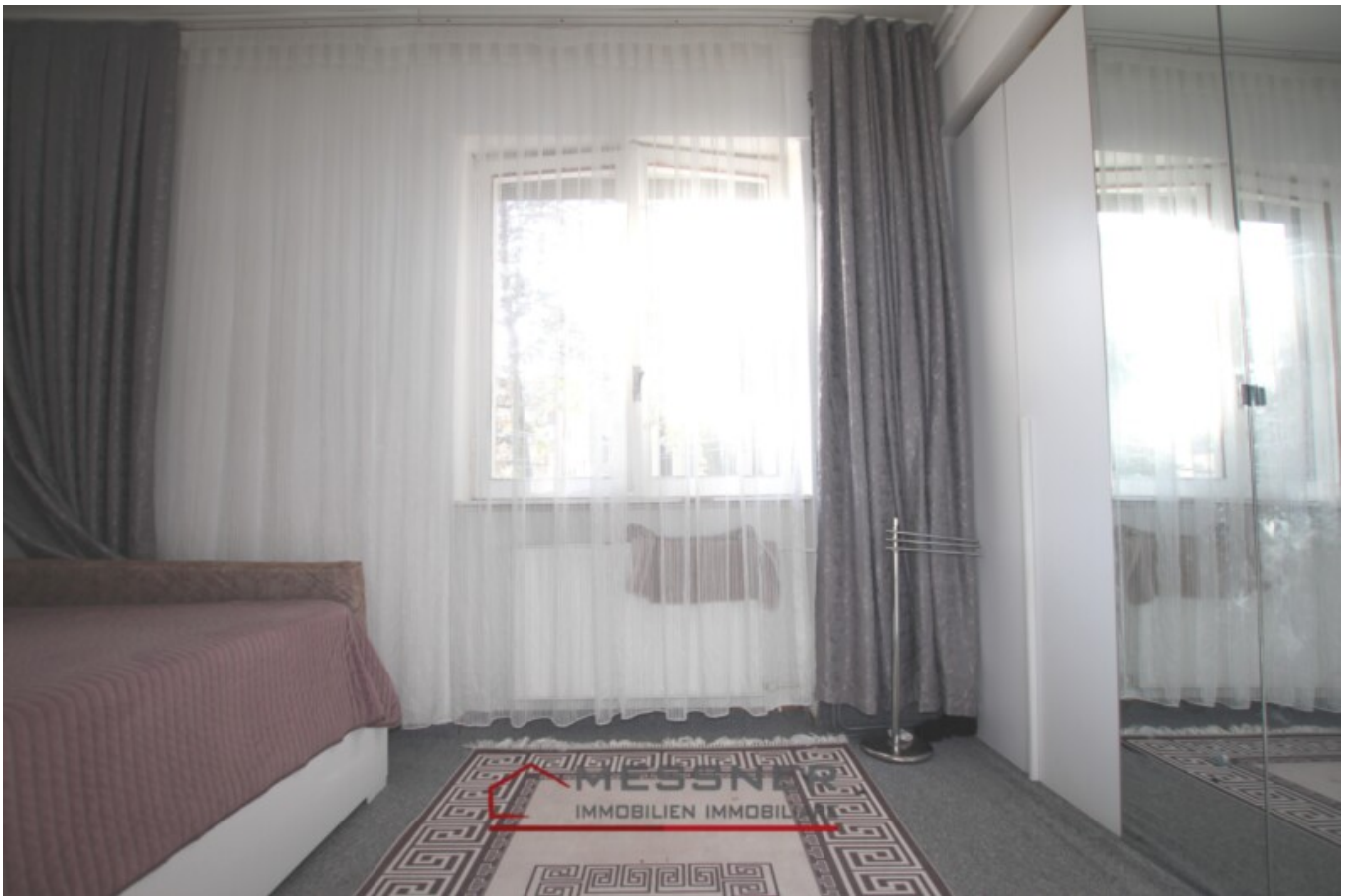






















## Dettagli

Prezzo d'acquisto	240'000 €
Superficie m	58.0
Superficie netta m	47.0

## Descrizione

Bilocale composto da: camera da letto, soggiorno, angolo cottura, zona pranzo, doccia, ingresso, corridoio e cantina

\* \* \*

Posizione: Via Schiller / Via Piave, nel centro di Merano, a 1 minuto a piedi da Piazza Teatro

Superficie: 47 mq calpestabili, 58 mq commerciali

Cantina: 5 mq

Garage/Posto auto: Parcheggio condominiale con sbarra elettrica

Piano: Rialzato

Ascensore: Sì

Anno di costruzione: 1956

Stato dell'appartamento: Buono stato di conservazione (doccia nuova del 2019, la disposizione degli spazi interni potrebbe essere migliorata/ottimizzata con piccoli interventi)

Riscaldamento: Centralizzato a gas con contacalorie

Classe energetica: F

Spese condominiali: ca. 2.000 € annui

Disponibilità: locato fino al 30.04.2027, con possibile subentro nel contratto di locazione esistente. Il rendimento netto attuale è del 2,7%; con un nuovo contratto di locazione (con cedolare secca) è possibile raggiungere un rendimento netto di quasi 3%.

Convenzionamento: Poiché l'immobile non è convenzionato, è ideale come seconda casa, appartamento per vacanze o per investimento, offrendo così la massima flessibilità di utilizzo.

Offerenti



Messner Immobilien

St. Franziskusstrasse 7  
39012 Merano

---

Cell.  
+39/3351207248

□