

Affittato con sicurezza, potenziale evidente – rendimento lordo del 4,5% come opportunità di investimento

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Condominio
Località	Senales
Classe energetica	F
Prezzo d'acquisto	390'000 €
Superficie netta m	152.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1960
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW103882







Dettagli

Prezzo d'acquisto	390'000 €
Superficie netta m	152.0
Bagni	4

Descrizione

Attualmente in vendita è una casa indipendente che necessita di ristrutturazione, attualmente affittata come casa per il team a un'azienda di ristorazione di successo. Il contratto di locazione esistente è stato recentemente prorogato di altri quattro anni, il che promette all'acquirente sicurezza di reddito a lungo termine, entrate stabili e un rendimento di circa il 4%. L'immobile offre, grazie al contratto di locazione esistente, un interessante rendimento iniziale ed è quindi un investimento di capitale ideale per investitori con lungimiranza. L'edificio si trova in condizioni che necessitano di ristrutturazione, offrendo così un significativo potenziale di sviluppo. Una ristrutturazione mirata non solo può svelare nuovo potenziale, ma anche consentire una flessibilità nella futura destinazione d'uso. Sono immaginabili sia la continuazione dell'uso attuale come alloggio per dipendenti, sia riutilizzi a lungo termine, a seconda del concetto e dei vantaggi del luogo. La posizione indipendente della casa garantisce una buona accessibilità e illuminazione, mentre la vicinanza a vari esercizi di ristorazione favorisce un'occupazione costante dell'immobile. Il lotto di terreno adiacente, per ottimali possibilità di parcheggio, può essere acquistato per ulteriori € 80.000. Gli attuali redditi da locazione offrono una solida base per finanziamenti e investimenti - la combinazione di sicurezza del reddito e prospettive di sviluppo rende questo immobile particolarmente attraente.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
Via T. A. Edison 15
39100 BOLZANO

Tel.
+39 0471 05 45 10