

Investire vicino ai confini - La tua opportunità per appartamenti d'investimento sostenibili - Possibilità di spazio abitativo o commerciale

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Tubre
Classe energetica	B
Prezzo d'acquisto	790'000 €
Superficie m	800.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1970
Stato	Curato
ID	IW104384

























Dettagli

Prezzo d'acquisto	790'000 €
Superficie m	800.0
Superficie netta m	300.0

Descrizione

Questa proprietà offre un'opportunità ottimale per investitori e commercianti che cercano una soluzione sicura per esigenze abitative o commerciali in futuro – ad esempio attraverso la conversione in circa sette appartamenti confortevoli per dipendenti. Situato a pochi minuti dal confine tra Italia e Svizzera, questo immobile si trova in una posizione strategicamente molto attraente. Attualmente utilizzato come immobile commerciale, offre un enorme potenziale per la conversione ad uso residenziale. L'ampia superficie del piano terra di circa 303 m di superficie netta offre spazio sufficiente per una pianificazione flessibile e la realizzazione di più unità abitative. Vi si aggiungono una terrazza principale soleggiata di circa 210 m e una terrazza supplementare di 33 m – ideali per spazi comuni o zone di relax. Un parcheggio privato con circa 10 posti auto, un'area cantina di circa 200 m e spazi esterni aggiuntivi offrono un'infrastruttura preziosa – sia per lo stoccaggio, accesso o come area giardino. La proprietà si trova sulla parcella edificabile 250 nell'area verde agricola. Con altezze dei locali di 2,77 m al piano terra e 2,05 m al piano interrato, è possibile una progettazione degli spazi piacevole. L'attuale destinazione d'uso consente attualmente l'esercizio di un'attività di ristorazione (ristorante, bar, pizzeria), che tuttavia è un chiaro segnale di buona raggiungibilità, accessibilità e utilizzabilità. Al piano superiore sono già presenti appartamenti – un ulteriore segnale della realizzabilità di un uso residenziale nel contesto immediato. Che sia per un'attività, per la rivendita o per uso personale come unità abitative o per l'affitto a lungo termine – questo immobile offre una solida base per investimenti residenziali o commerciali sostenibili.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□