



CONSULENTI IMMOBILIARI Luxury Property

AGENTUR — CATANIA

CATANIA — SICILIA

CATANIA — EIGENSTÄNDIGES RENTABLES GEBÄUDE MIT PRIVATEM PARKPLATZ

€ 1.000.000

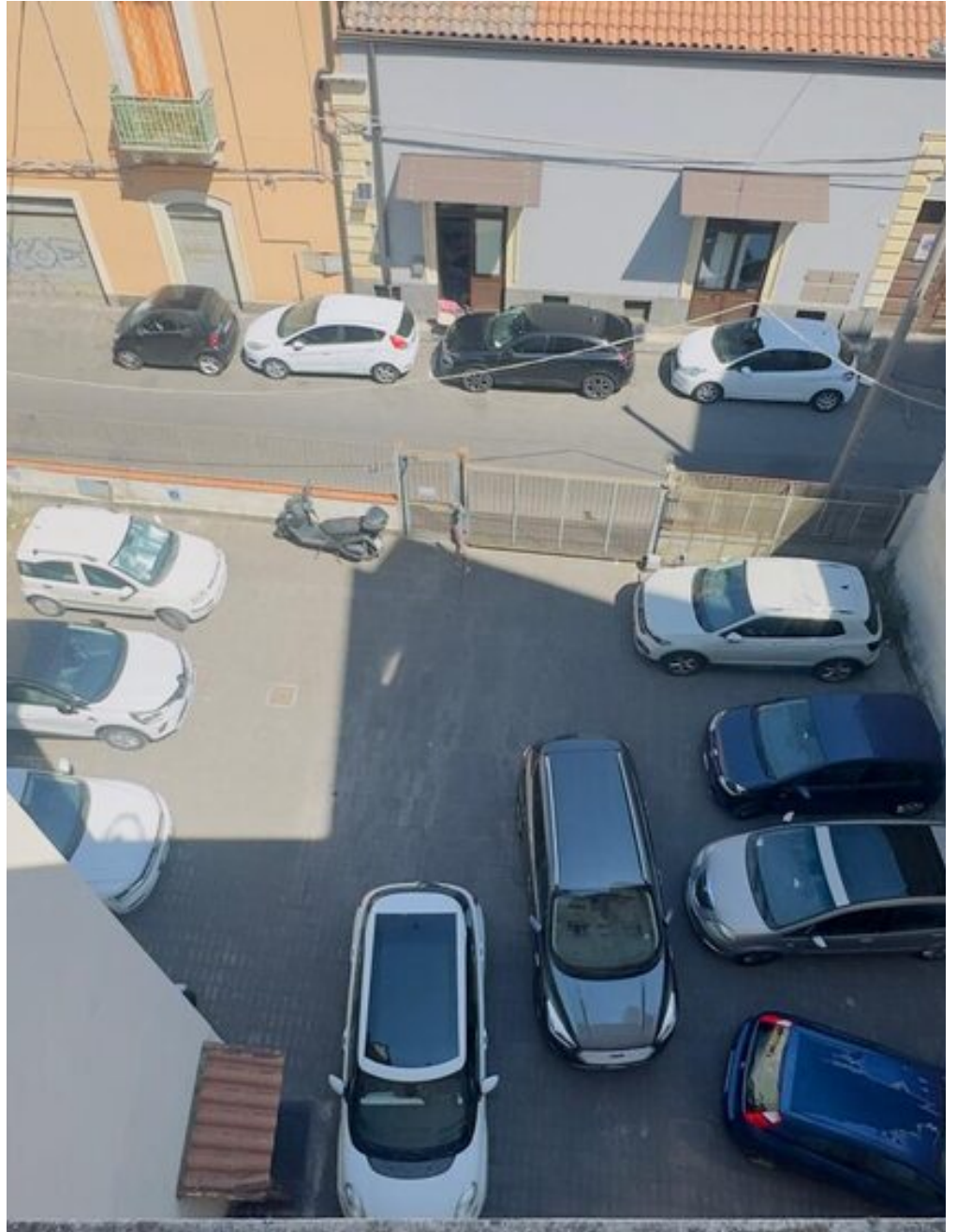
PREIS

600 m²

QUADRATMETER

5

ZIMMER



BESCHREIBUNG

CATANIA – EIGENSTÄNDIGES RENTABLES GEBÄUDE MIT PRIVATEM PARKPLATZ

In zentraler und strategisch günstiger Lage bieten wir ein repräsentatives, freistehendes Gebäude mit doppelter Zufahrt (für Fahrzeuge und Fußgänger) von der Via Pietro Mascagni Nr. 9/17 und der Via Vecchia Ognina zum Verkauf an. Die Immobilie erstreckt sich über 4 oberirdische Ebenen mit einer Gesamtfläche von ca. 600 m², zusätzlich verfügt sie über einen privaten, umzäunten Parkplatz mit Platz für ca. 10 PKWs – ein besonders seltenes und begehrtes Merkmal im vorliegenden städtischen Umfeld. Das Gebäude wurde 2002 im Rahmen eines vollständigen Abrisses und Neubaus errichtet, befindet sich in einwandfreiem Zustand, ist vollständig klimatisiert und sofort nutzbar, ohne dass weitere Maßnahmen erforderlich sind. Derzeit ist die Immobilie in der Katasterklasse A/10 (Büros) eingetragen und seit 2021 an eine öffentliche Einrichtung mit einem laufenden 6+6-Mietvertrag vermietet, was eine beträchtliche jährliche Miete garantiert und somit eine interessante

Investitionsmöglichkeit mit Ertragspotenzial darstellt. Ursprünglich als Wohnimmobilie konzipiert, eignet sich die Immobilie dank ihrer Lage, Raumaufteilung und baulichen Merkmale nach Ablauf des aktuellen Mietvertrags für vielfältige Nutzungszwecke: als Bürogebäude, Beherbergungsbetrieb, Gesundheitseinrichtung, hochwertiges Wohngebäude, Co-Living-Anlage, Firmensitz oder multifunktionale Einrichtung. Hauptmerkmale Freistehendes Gebäude vom Erdgeschoss bis zum Dach Gesamtfläche ca. 600 m² 4 oberirdische Stockwerke Privater Parkplatz für ca. 10 Autos Doppelter Zugang über die Via Pietro Mascagni und die Via Vecchia Ognina Errichtet im Jahr 2002 (Abriss und Neubau) Klimaanlage Hervorragender Gesamtzustand Laufender Mietvertrag 6+6 Möglichkeit einer zukünftigen Umnutzung für verschiedene Zwecke Preisvorstellung: 1.000.000 €, verhandelbar Für weitere Informationen und Unterlagen zur Rendite wenden Sie sich bitte an die Agentur.

 **600 m²**
FLÄCHE

 **5**
ZIMMER

 **10**
BÄDER

 **€ 1.000.000**
PREIS

MERKMALE

 **GESTARTET**

 **EINKOMMEN
AUS
IMMOBILIEN**

 **UNABHÄNGIG**

 **MEHR ALS
10 ZIMMER**

 **STELLPLATZ**



CONSULENTI IMMOBILIARI
Luxury Property

KONTAKTE

Besichtigung buchen

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen
oder zur Terminvereinbarung.



TELEFON
3479184748



EMAIL
info@consulentimmobiliari.ct.it



ADRESSE
VIA FRANCESCO FUSCO,1, CATANIA, CT