



CONSULENTI IMMOBILIARI Luxury Property

AGENCIA — CATANIA

CATANIA — SICILIA

CATANIA — EDIFICIO INDEPENDIENTE DE RENTA CON APARCAMIENTO PRIVADO

€ 1.000.000

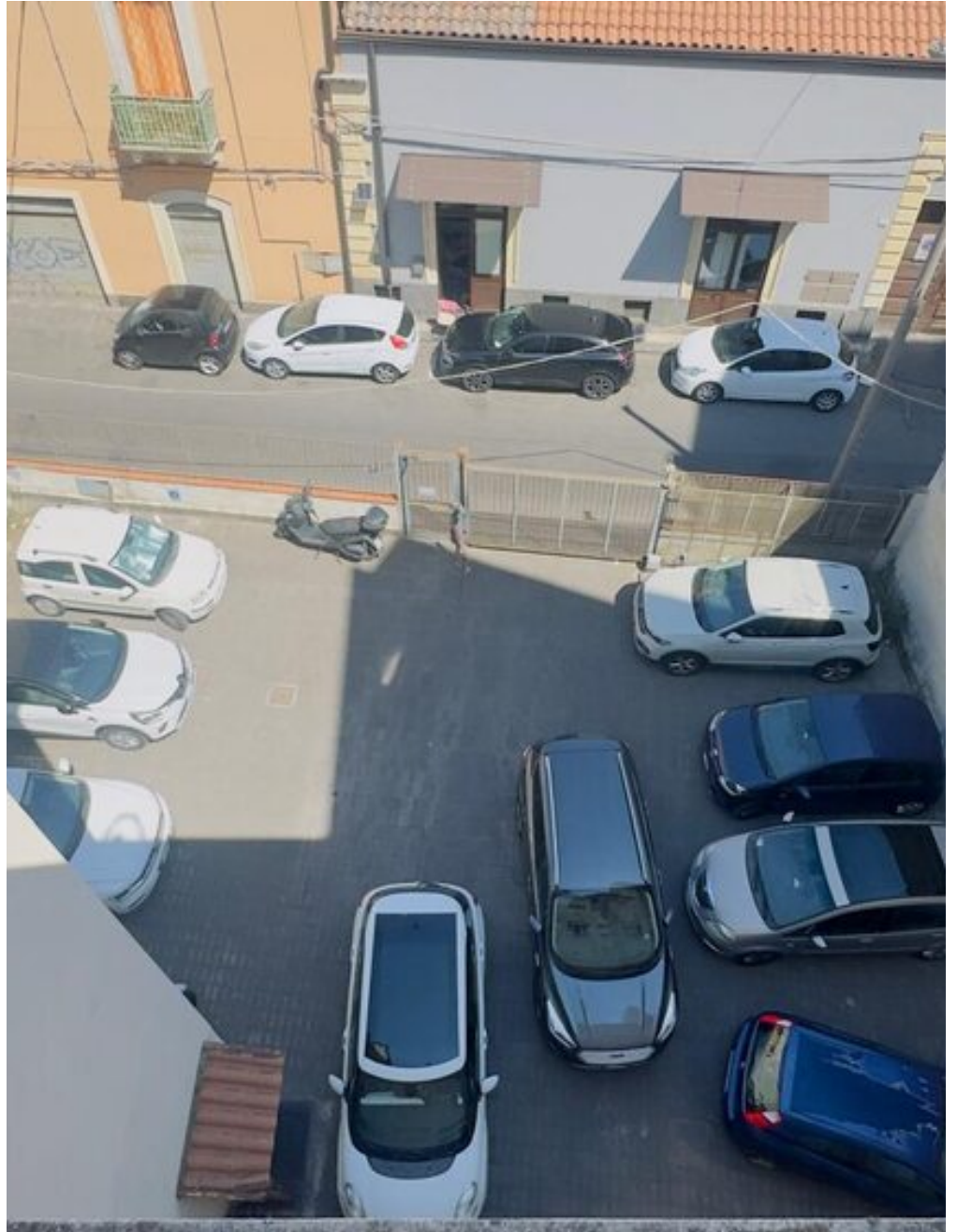
PRECIO

600 m²

METROS
CUADRADOS

5

HABITACIONES



DESCRIPCIÓN

CATANIA – EDIFICIO INDEPENDIENTE DE RENTA CON APARCAMIENTO PRIVADO

En una ubicación céntrica y estratégica, ponemos a la venta un prestigioso edificio independiente de planta completa con doble acceso, tanto para vehículos como para peatones, desde la Vía Pietro Mascagni n.º 9/17 y desde la Vía Vecchia Ognina. El inmueble se distribuye en cuatro plantas sobre rasante, con una superficie total de unos 600 m², además de una zona interior destinada a aparcamiento privado y vallado con capacidad para unos 10 turismos, una característica especialmente poco común y muy apreciada en el contexto urbano en cuestión. El edificio se construyó en 2002 mediante una intervención de demolición y reconstrucción integral; se encuentra en perfectas condiciones de mantenimiento, está totalmente climatizado y listo para su uso inmediato sin necesidad de obras. Actualmente, el inmueble está catalogado en la categoría catastral A/10 (oficinas) y está alquilado desde 2021 a un organismo público mediante un contrato de arrendamiento 6+6 vigente, lo que garantiza una importante

renta anual y, por lo tanto, representa una interesante oportunidad de inversión para obtener ingresos. Concebido originalmente para uso residencial, gracias a su ubicación, la distribución de los espacios y sus características constructivas, el inmueble podrá destinarse, una vez finalizado el actual contrato de arrendamiento, a múltiples usos: oficinas, hostelería, sanitario, residencial de lujo, co-living, sede empresarial o estructura multifuncional. Características principales Edificio independiente de planta completa Superficie total de unos 600 m² 4 plantas sobre rasante Aparcamiento privado para unos 10 coches Doble acceso desde la Vía Pietro Mascagni y la Vía Vecchia Ognina Construido en 2002 (demolición y reconstrucción) Climatizado Excelente estado general Contrato 6+6 en vigor Posibilidad de futura reconversión a distintos usos Precio de venta: 1 000 000 € (negociable) Para más información y documentación sobre la rentabilidad, póngase en contacto con la agencia.

 **600 m²**
SUPERFICIE

 **5**
HABITACIONES

 **10**
BAÑOS

 **€ 1.000.000**
PRECIO

CARACTERÍSTICAS

 COMENZÓ

 INGRESOS INMOBILIARIOS

 INDEPENDIENTE

 MÁS DE 10 HABITACIONES

 PLAZA DE APARCAMIENTO



CONSULENTI IMMOBILIARI
Luxury Property

CONTACTOS

Reservar visita

Contáctenos para más información
o para concertar una visita.



TELÉFONO
3479184748



EMAIL
info@consulentimmobiliari.ct.it



DIRECCIÓN
VIA FRANCESCO FUSCO,1, CATANIA, CT