



CONSULENTI IMMOBILIARI Luxury Property

AGENCE — CATANIA

CATANIA — SICILIA

CATANE — IMMEUBLE DE RENDEMENT INDÉPENDANT AVEC PARKING PRIVÉ

€ 1.000.000

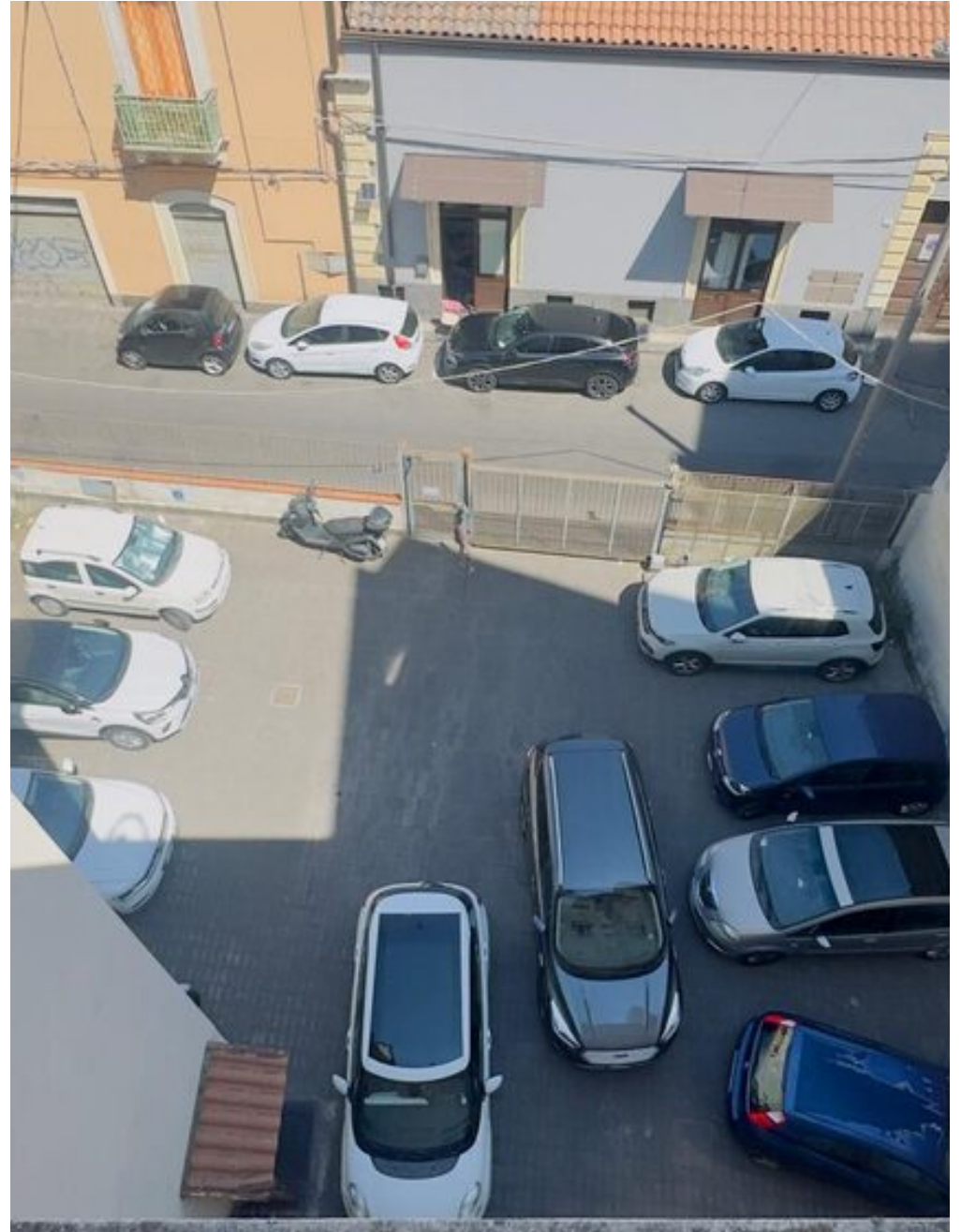
PRIX

600 m²

MÈTRES CARRÉS

5

PIÈCES



DESCRIPTION

CATANE – IMMEUBLE DE RENDEMENT INDÉPENDANT AVEC PARKING PRIVÉ

Situé dans un emplacement central et stratégique, nous proposons à la vente un prestigieux immeuble indépendant de plain-pied, doté d'un double accès (routier et piétonnier) depuis la Via Pietro Mascagni n° 9/17 et la Via Vecchia Ognina. Le bien s'étend sur 4 niveaux hors sol pour une surface totale d'environ 600 m², sans compter un espace intérieur destiné à un parking privé et clôturé pouvant accueillir environ 10 voitures, une caractéristique particulièrement rare et recherchée dans le contexte urbain concerné. Le bâtiment a été construit en 2002 à la suite d'une opération de démolition et de reconstruction intégrale ; il est en parfait état d'entretien, entièrement climatisé et immédiatement utilisable sans nécessiter de travaux. Actuellement, l'immeuble est classé dans la catégorie cadastrale A/10 (bureaux) et est loué depuis 2021 à un organisme public dans le cadre d'un bail 6+6 en cours, garantissant un loyer annuel important et représentant

ainsi une opportunité d'investissement locatif intéressante. Conçu à l'origine pour un usage résidentiel, grâce à son emplacement, à la répartition des espaces et à ses caractéristiques de construction, le bien pourra, à l'issue du bail actuel, se prêter à de multiples usages : bureaux, hébergement, établissement de santé, logement haut de gamme, coliving, siège social ou structure multifonctionnelle. Caractéristiques principales Immeuble indépendant de plain-pied Surface totale d'environ 600 m² 4 niveaux hors sol Parking privé pouvant accueillir environ 10 voitures Double accès depuis la Via Pietro Mascagni et la Via Vecchia Ognina Construit en 2002 (démolition et reconstruction) Climatisé Excellent état général Bail 6+6 en cours Possibilité de reconversion future à différentes affectations Prix demandé : 1 000 000 € négociable Pour plus d'informations et pour obtenir les documents relatifs au rendement, veuillez contacter l'agence.

 **600 m²**
SURFACE

 **5**
PIÈCES

 **10**
SDB

 **€1.000.000**
PRIX

CARACTÉRISTIQUES

 COMMENCÉ

 RENTE IMMOBILIÈRE

 INDÉPENDANT PLUS DE 10 PIÈCES

 PLACE DE PARKING



CONSULENTI IMMOBILIARI
Luxury Property

CONTACTS

Réserver une visite

Contactez-nous pour plus d'informations
ou pour fixer un rendez-vous.



TÉLÉPHONE
3479184748



EMAIL
info@consulentimmobiliari.ct.it



ADRESSE
VIA FRANCESCO FUSCO,1, CATANIA, CT