abitare il Garda
WE MAKE IT REAL

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it







Codice: V003058

EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE GIÀ A REDDITO IN POSIZIONE STRATEGICA A SIRMIONE A SIRMIONE

Via Brescia Sirmione BS Italia

VENDITA
2.000.000€

Letti	Commerciali	Giardino
8	820 mq	1490 mq

DESCRIZIONE:

All'inizio di Colombare di Sirmione, in posizione di forte visibilità e lungo una delle principali direttrici di accesso alla penisola, proponiamo in vendita un interessante intero edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, edificato su un lotto di circa 1.500 mq. La proprietà è composta da una parte residenziale articolata in cinque appartamenti, ciascuno dotato di garage, e da una parte commerciale costituita da due negozi, ciascuno dotato dei relativi spazi ad uso magazzino. Elemento di particolare interesse è il fatto che sia gli appartamenti sia le unità commerciali risultano già locati e a reddito, offrendo all'acquirente la possibilità di subentrare in un investimento immobiliare già operativo e in grado di generare redditività fin dall'acquisto. La posizione rappresenta uno dei principali punti di forza della proprietà: il fabbricato si trova infatti in una zona caratterizzata da intenso passaggio veicolare, grande visibilità e facilità di accesso, a breve distanza dal centro di Colombare, dai principali servizi e dalle più rinomate località del basso Lago di Garda. La compresenza di unità residenziali e commerciali, tutte già a reddito, rende la proprietà particolarmente interessante per investitori privati, società immobiliari e operatori alla ricerca di un intero stabile con redditività esistente, mantenendo al contempo interessanti prospettive di futura valorizzazione del complesso, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente. Il lotto di circa 1.500 mq, la diversificazione delle destinazioni d'uso e la collocazione strategica nel Comune di Sirmione contribuiscono a rendere questa proposta un'opportunità immobiliare di particolare interesse. Un investimento completo e diversificato, già a reddito, in una delle località più conosciute e richieste del Lago di Garda. Ulteriori informazioni relative alla composizione dell'immobile, ai contratti di locazione e alla relativa redditività sono disponibili presso il nostro ufficio.

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Classe Energetica: VA	**IPE Minima:** -	**Riscaldamento:** Autonomo	**Stato:** Da Ristrutturare
Grado: Signorile	**Posizione:** Lago	**Panorama:** Vista Aperta	**Orientamento:** -
Vani / Locali: 23	**Piano:** -	**Piani edificio:** 3	**Livelli Interni:** -
Garage: 5	**Mq Garage:** 56	**Posti Auto:** -	**Terrazzi:** 4
Mq Terrazzi: 82,4	**Mq Balconi:** 8	**Portici:** -	**Mq Portici:** -
Giardino: Comune	**Tipo di Cucina:** -	**Arredamento:** -	**Spese Annue:** -



ACCESSORI

✓



Scopri di più
Punta qui il tuo smartphone