abitare il Garda
WE MAKE IT REAL

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







Code: V003058

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS ALS RENDITEOBJEKT IN STRATEGISCHER LAGE IN SIRMIONE IN SIRMIONE

Via Brescia Sirmione BS Italia

VERKAUF
2.000.000€

Betten	Kommerziell	Garten
8	820 mq	1490 mq

BESCHREIBUNG:

Am Anfang von Colombare di Sirmione, in gut sichtbarer Lage entlang einer der wichtigsten Zufahrtsstraßen zur Halbinsel, bieten wir ein interessantes gesamtes Gebäude mit Wohn- und Gewerbenutzung zum Verkauf an, das auf einem Grundstück von ca. 1.500 m² errichtet wurde. Die Immobilie besteht aus einem Wohnbereich mit fünf Wohnungen, jeweils mit eigener Garage, sowie aus einem Gewerbebereich mit zwei Ladengeschäften, jeweils mit den dazugehörigen Lagerräumen. Von besonderem Interesse ist, dass sowohl die Wohnungen als auch die Gewerbeeinheiten bereits vermietet, wodurch dem Käufer die Möglichkeit geboten wird, in eine bereits in Betrieb befindliche Immobilieninvestition einzusteigen, die bereits ab dem Kauf Rentabilität generieren kann. Die Lage zählt zu den wesentlichen Stärken der Immobilie: Das Gebäude befindet sich in einem Bereich mit hohem Verkehrsaufkommen, sehr guter Sichtbarkeit und leichter Erreichbarkeit, nur wenige Minuten vom Zentrum von Colombare, den wichtigsten Einrichtungen sowie den bekanntesten Orten am südlichen Gardasee entfernt. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeeinheiten, die sämtlich bereits vermietet sind, macht die Immobilie besonders interessant für private Investoren, Immobiliengesellschaften und Marktteilnehmer, die ein gesamtes Objekt mit bestehender Ertragslage suchen. Gleichzeitig bestehen interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Aufwertung des gesamten Komplexes, vorbehaltlich der geltenden städtebaulichen Vorschriften. Das Grundstück von ca. 1.500 m², die unterschiedlichen Nutzungsarten sowie die strategische Lage innerhalb der Gemeinde Sirmione machen dieses Angebot zu einer besonders interessanten Immobilieninvestition. Eine umfassende und diversifizierte Kapitalanlage mit bestehenden Mieteinnahmen in einer der bekanntesten und gefragtesten Lagen am Gardasee. Weitere Informationen zur Zusammensetzung der Immobilie, zu den Mietverträgen und zur entsprechenden Ertragslage sind in unserem Büro erhältlich.

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

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: VA	**IPE-Minimum:** -	**Heizung:** autonom	**Zustand:** renovierungsbedürftig
Grad: gepflegt	**Position:** See	**Panorama:** freie Sicht	**Orientierung:** -
Räume/Zimmer: 23	**Stock:** -	**Baupläne:** 3	**Interne Ebenen:** -
Garage: 5	**Mq Garage:** 56	**Parkplätze:** -	**Terrassen:** 4
Mq Terrassen: 82,4	**Qm Balkone:** 8	**Arkaden:** -	**Mq Arkaden:** -
Garten: gemeinschaftlich	**Küche:** -	**Möbel:** -	**Jährliche Ausgaben:** -



ZUBEHÖR

✓



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher