

Vendita

 970 mq  10  32

€ 1.510.000

Intera palazzina a reddito con annesso terreno edificabile. Ideale per chi Ã¨ in cerca di investimento sicuro!

Intera palazzina di 970 mq + terreno edificabile residenziale con SLU di 290 mq. Una rendita davvero notevole e la possibilitÃ di realizzare un bifamiliare o quadrifamiliare nuova! Via 5 Giornate D`Agosto (interna Via La Spezia, q.re Villetta)

-
-
-
-

Per te che sei un noto professionista ed esperto del settore, ti presentiamo con orgoglio un'opportunità immobiliare davvero unica nel suo genere, situata in una delle aree più strategiche di Parma. Si tratta di una **palazzina di 970 mq** accompagnata da un **terreno edificabile residenziale** con una Superficie Lorda Utile (SLU) di **290 mq oltre la parte accessoria**.

Ma scopriamo nel dettaglio perché questo è un ottimo investimento...

La palazzina è in ottime condizioni e attualmente quasi tutte le unità abitative sono affittate **generando un reddito annuo di 60.000 € ma che può arrivare fino a 80.000 € annui** affittandola tutta. E' composta da 5 unità abitative di varie tipologie e metrature (tutte con balcone e una con un terrazzo di 60 mq), 5 cantine, un solaio di 270 mq in comune con tutte le unità, **4 garage spaziosi** e giardino condominiale. Possiede anche tutti i comfort e gli optional altamente richiesti: Clima, infissi in doppio vetro, porta blindata, impianto di allarme. **Il riscaldamento è autonomo, non ci sono spese condominiali e tutta l'impiantistica è a norma.** E' sviluppata su 3 piani totali e **vanta della presenza dell'ascensore**. In sostanza, non manca davvero nulla!

Per quanto riguarda il **terreno**, è adiacente alla palazzina, già urbanizzato ed è **edificabile ad uso residenziale con SLU di 290 mq oltre gli accessori**, offrendoti l'opportunità di realizzare una nuova bifamiliare o quadrifamiliare esattamente come la desideri. Questo ti darà l'ulteriore vantaggio di abitare in un'ottima zona della città e poter gestire e controllare comodamente il tuo investimento redditizio, avendolo a due passi da casa.

Questa proposta rappresenta **un'occasione imperdibile per un investitore attento e lungimirante come te**. L'ampio spazio, la possibilità di sviluppare nuove unità abitative e l'altissima rendita economica fanno di questa offerta un investimento sicuro e redditizio. **Se volevi fare un "investimento sicuro" hai trovato l'affare migliore di sempre.**

Rif. palazzina + terreno Via 5 Giornate AA

IMPORTANTE: si avvisa la spettabile clientela che le caratteristiche tecniche, disposizione interna e gli accessori indicati potrebbero in alcuni casi essere diverse dall'effettivo stato di fatto dell'immobile.

A causa delle difformità dei dati pubblicati dai vari portali, la società Studio Parma Nord S.r.l. declina ogni responsabilità per eventuali involontarie incoerenze. Si precisa che le descrizioni sopra riportate non rappresentano alcun impegno contrattuale.

codice annuncio	20240711131738
riferimento immobile	Andrea A.
Provincia	Parma

Comune	Parma
Località	Parma
Indirizzo	Via Cinque Giornate dell'Agosto 1922
Tipologia	
Mq	970
Camere	32
Cucina	Abitabile
Bagni	10
Riscaldamento	Autonomo
Anno di costruzione	1975
Piano	su vari piani
Condizioni	ottime
Classe energetica	E

https://parma.grandiagenzie.it/proposte/case-vendita-parma/parma/vendita--parma-9mq_id20240711131738.html