



CONSULENTI IMMOBILIARI Luxury Property

AGENZIA — CATANIA

CATANIA — SICILIA

CATANIA — PALAZZO INDIPENDENTE A REDDITO CON PARCHEGGIO PRIVATO

€ 1.000.000

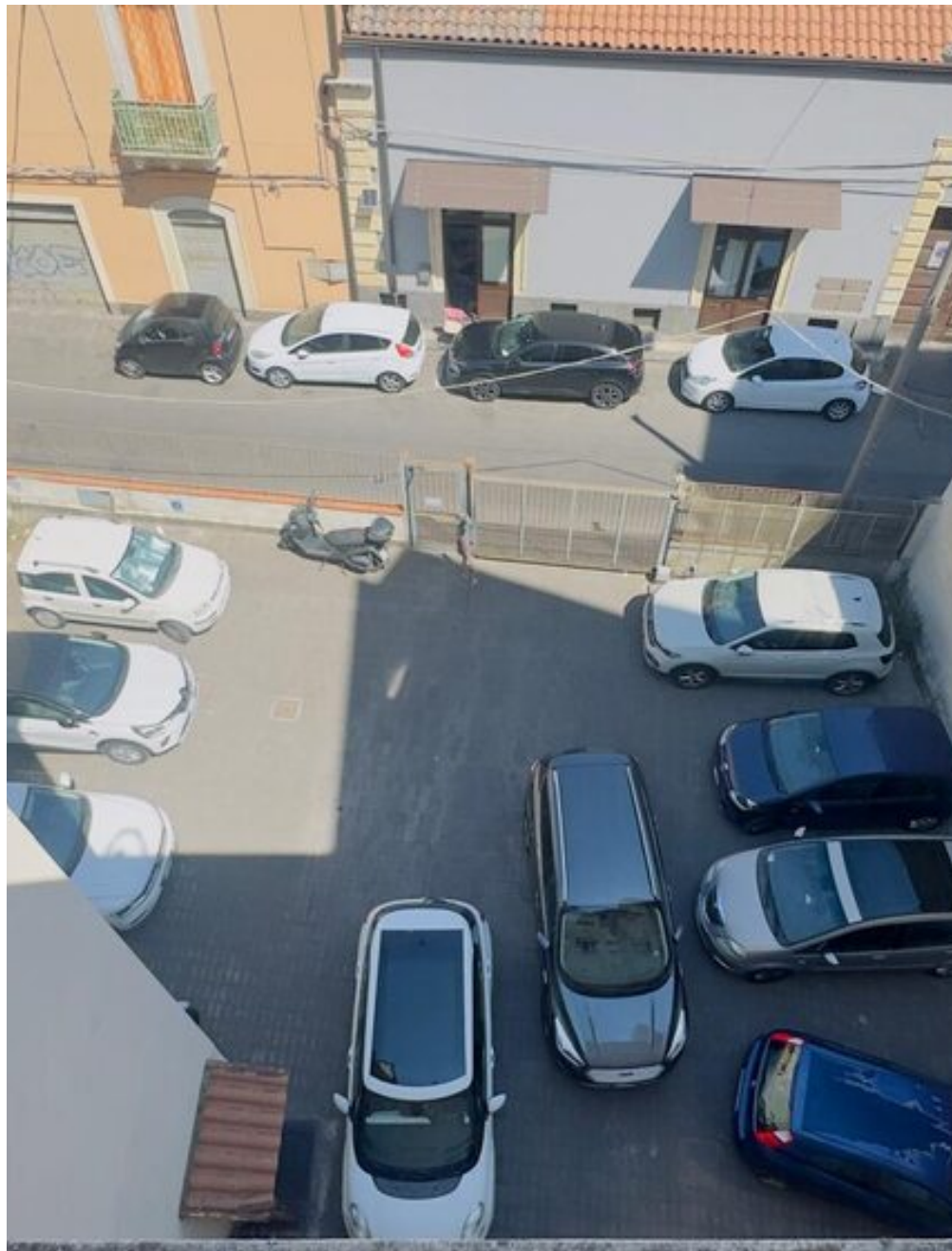
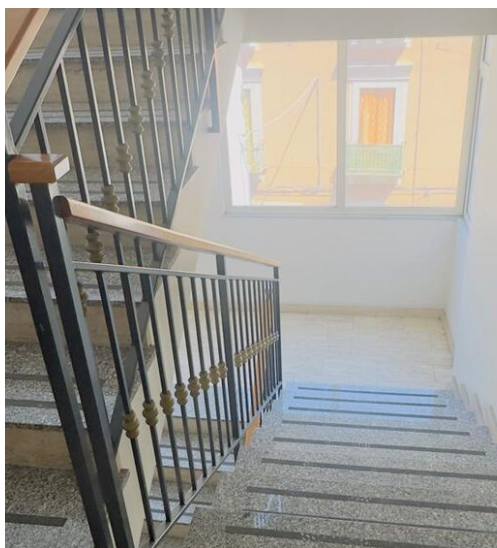
PREZZO

600 m²

METRI QUADRI

5

STANZE



DESCRIZIONE

CATANIA – PALAZZO INDIPENDENTE A REDDITO CON PARCHEGGIO PRIVATO

In posizione centrale e strategica, proponiamo in vendita un prestigioso palazzo indipendente cielo-terra con doppio accesso carrabile e pedonale da Via Pietro Mascagni n. 9/17 e da Via Vecchia Ognina. L'immobile si sviluppa su 4 livelli fuori terra per una superficie complessiva di circa 600 mq, oltre ad area interna destinata a parcheggio privato e recintato con capacità di circa 10 autovetture, caratteristica particolarmente rara e ricercata nel contesto urbano di riferimento. L'edificio è stato realizzato nel 2002 mediante intervento di demolizione e ricostruzione integrale, si presenta in perfette condizioni manutentive, completamente climatizzato e immediatamente utilizzabile senza necessità di interventi. Attualmente l'immobile è censito in categoria catastale A/10 (uffici) ed è locato dal 2021 ad ente pubblico con contratto di locazione 6+6 in corso, garantendo un canone annuo importante e rappresentando quindi un'interessante

opportunità di investimento a reddito. Originariamente concepito con destinazione residenziale, grazie alla posizione, alla distribuzione degli spazi e alle caratteristiche costruttive, l'immobile potrà prestarsi, al termine dell'attuale locazione, a molteplici utilizzi: direzionale, ricettivo, sanitario, residenziale di pregio, co-living, sede aziendale o struttura multifunzionale. Caratteristiche principali Palazzo indipendente cielo-terra Superficie complessiva circa 600 mq 4 livelli fuori terra Parcheggio privato per circa 10 auto Doppio accesso da Via Pietro Mascagni e Via Vecchia Ognina Edificato nel 2002 (demolizione e ricostruzione) Climatizzato Ottime condizioni generali Contratto 6+6 in corso Possibilità di futura riconversione a diverse destinazioni d'uso Prezzo richiesto: € 1.000.000 trattabile Per ulteriori informazioni e documentazione reddituale, contattare l'agenzia.

 **600 m²**
SUPERFICIE

 **5**
STANZE

 **10**
BAGNI

 **€ 1.000.000**
PREZZO

CARATTERISTICHE



CONSULENTI IMMOBILIARI
Luxury Property

CONTATTI

Prenota una visita

Contattaci per maggiori informazioni
o per fissare un appuntamento.



TELEFONO
3479184748



EMAIL
info@consulentimmobiliarict.it



INDIRIZZO
VIA FRANCESCO FUSCO,1, CATANIA, CT