VOGEL BEITIA GASTON
via Giuseppe Garibaldi 12 - 31046 - Oderzo
P.IVA: 04620390270 TEL: 04221264906 FAX: 3534806654

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 006)

Stampa per cliente - Data: 13-10-2025 05:55

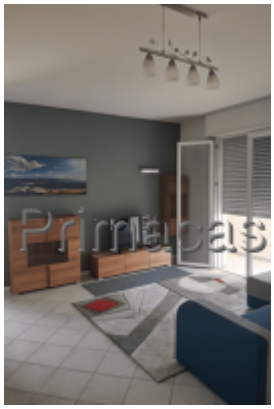
| | | | |
|---|---|---|---|
| Zona: | Gorgo al Monticano | Prezzo: | € 99.000,00 |
| Classe energetica: | E | Indice di prestazione energetica: | 1,00 KWH/m2 |
| **Informazioni generali** | | | |
| Tipologia: | Appartamento | Piano immobile: | Terzo |
| Data consegna: | | Stato consegna: | |
| MQ: | 104 | Anno costruzione: | |
| **Informazioni edificio** | | | |
| Video citofono: | No | Portineria: | No |
| **Accessori** | | | |
| Camere: | 2 | Nr. bagni: | 1 |
| Tipo riscaldamento: | | Cucina: | Abitabile |
| Taverna: | No | Mansarda: | No |
| Nr. terrazzi: | | Nr. balconi: | |
| Nr. ripostigli: | | Soffitta: | No |
| Giardino: | | Cantina: | No |
| Garage: | | | |
| Sala da pranzo: | No | Studio: | No |
| Lavanderia: | No | Ascensore: | No |
| Condizionatore: | | Caldaia: | |
| Antifurto: | | Portone: | No |
| Spese condominiali mensili: | € 55,00 | | |
| **Descrizione** | | | |

VOGEL BEITIA GASTON
via Giuseppe Garibaldi 12 - 31046 - Oderzo
P.IVA: 04620390270 TEL: 04221264906 FAX: 3534806654

In zona tranquilla e ben servita, proponiamo in vendita un appartamento situato al terzo piano di una palazzina senza ascensore, attualmente locato e quindi ideale come investimento a reddito immediato. L'immobile rappresenta un'interessante opportunità per chi desidera mettere a frutto i propri capitali senza doversi occupare della ricerca dell'inquilino o di eventuali lavori di sistemazione.<br />
<br />
<br />
L’appartamento è composto da due camere da letto, un bagno finestrato, una zona giorno accogliente, cucina separata, ripostiglio e dispone inoltre di un comodo garage privato, elemento sempre più ricercato e apprezzato in ogni contesto urbano.<br />
Gli spazi sono ben distribuiti e funzionali, con ambienti luminosi e ben mantenuti, che rispondono perfettamente alle esigenze di una giovane coppia, di un single o di una piccola famiglia.<br />
<br />
Attualmente l’immobile è locato con regolare contratto, con una rendita annua di 6.000 euro, corrispondenti a 500 euro al mese. Considerando il prezzo di vendita di 99.000 euro, l’appartamento garantisce un rendimento lordo di circa il 6,1% annuo, un dato molto interessante nel mercato immobiliare attuale, soprattutto in un momento in cui molti investitori stanno rivalutando il mattone come forma di investimento stabile e concreta.<br />
<br />
L’inquilino in essere è affidabile e puntuale nei pagamenti, e non si segnalano situazioni di morosità o problematiche gestionali.<br />
Questo permette all’acquirente di subentrare in una situazione già ben avviata, senza dover affrontare rischi o incognite iniziali.<br />
Inoltre, l’immobile non necessita di particolari interventi di manutenzione, essendo in buone condizioni generali.<br />
<br />
La posizione è comoda per i principali servizi (supermercati, mezzi pubblici, scuole, ecc.), rendendo l’appartamento facilmente affittabile anche in futuro, qualora cambiasse l’attuale inquilino. Si tratta quindi di una soluzione versatile, ù che unisce la sicurezza di un reddito stabile alla possibilità di valorizzazione futura.<br />
<br />
Per chi cerca un investimento immobiliare già produttivo, con buona redditività, basso rischio e gestione semplificata, questo appartamento rappresenta una scelta intelligente e concreta.<br />
<br />
Per ulteriori informazioni o per visionare la documentazione (contratto di locazione, planimetrie, ecc.), siamo a disposizione.

PREZZO: € 99.000,00

Immagini dell'immobile



**OGNI PUNTO VENDITA E' GIURIDICAMENTE E AMMINISTRATIVAMENTE AUTONOMO**