*Immobiliare Tricesimo srls*
*Piazza Garibaldi 32 - 33019 TRICESIMO*
*Tel. 0432 1790295*
*email: agenzia@immobiliaretricesimo.it*

**Località:**

## UDINE (UD)

**Tipologia:**

## Bicamere

**Dati:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Riferimento immobile:** | 504 | **Tipologia immobile:** | Bicamere |
| **Condizioni immobile:** | Abitabile | **Anno di costruzione:** | 1963 |
| **mq commerciali:** | 100 | **Giardino:** | No |
| **Terrazza:** | Si | **Accessori:** | Cantina |
| **Piano:** | P1, P-1 | **Camere:** | 2 |
| **Riscaldamento:** | Autonomo | | |

**Note:**

Udine, in zona ospedale, proponiamo in vendita per investimento appartamento bicamere di ca 100 mq commerciali comprensivi di cantina.
L'immobile del '63 è ubicato al primo piano di una quadrifamiliare e risulta essere locato fino al 30/10/2027 con rendita annuale pari ad €5.640.
COMPOSIZIONE:
-P. primo di ca 90 mq: ingresso su disimpegno, soggiorno con terrazzo di ca 7 mq, cucina separata abitabile con veranda di ca 8,5 mq con angolo lavanderia, disimpegno zona notte, due camere matrimoniali e bagno finestrato con la vasca.
-Scantinato: cantina di ca 8 mq
DOTAZIONI:
Riscaldamento autonomo a metano, doppio infisso in legno internamento e alluminio all'esterno, parquet nelle camere, cucina nuova con piano ad induzione, luminosità grazie all'esposizione sud-est, nessuna spesa condominiale.
L'immobile si trova in buone condizioni, senza la necessità di particolari lavori da svolgere.
La zona è limitrofe al cuore della città e all'ospedale Santa Maria della Misericordia, entrambi facilmente raggiungibili in pochi minuti.
Fermata dell'autobus all'inizio della via.
Per quanto riguarda la sua classe energetica è la F con epg 167,24 kWh/mqa.
Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.

**Classe energetica:** **F - 167,24 kWh/mqa**

**Prezzo:** **€ 110.000,00** **Spese condominiali:** **Nessuna**