

Località:

SAN GIORGIO DI NOGARO (UD)


Tipologia:

Tricamere

Dati:

Riferimento immobile:	648	Tipologia immobile:	Tricamere
Condizioni immobile:	Abitabile	Anno di costruzione:	
mq commerciali:	172	Giardino:	No
Terrazza:	No	Accessori:	Posto auto
Piano:	PT 1P 2P 3P	Camere:	3
Riscaldamento:	Autonomo		

Note:

San Giorgio di Nogaro, in zona centrale proponiamo in vendita per investimento intera palazzina terra cielo. Si compone di locale commerciale al piano terra, mono locale al piano primo e bicamere duplex al piano secondo. La posizione è centralissima con tutti i servizi sotto casa ed oltre parcheggio pubblico vi è anche un posto auto privato. Attualmente i tre immobili sono tutti locati e generano una rendita annuale di € 14.364

Composizione:

P. terra ingresso su open space e bagno di circa 43 mq attualmente locato con l'attività di parrucchiera con rendita annua di € 3.504 dotato di caldaia a condensazione e condizionatore inverter con macchinario interno. Controsoffitto con illuminazione.

P. primo di circa 43 mq monolocale con stanza open space, bagno finestrato con doccia, locato fino ad aprile 2028 ad euro 4680 annui con caldaia autonoma a condensazione e infissi doppio vetro pvc

P. secondo di circa 86 mq bicamere duplex con caldaia autonoma a condensazione, infissi doppio vetro pvc, locato fino a giugno 2029 ad euro 6180 annui ingresso su zona open space con salotto/cucina.

p.terzo disimpegno zona notte, camera singola, camera matrimoniale e bagno finestrato con doccia.

La facciata della palazzina è stata ritinteggiata nel 2025, i due appartamenti hanno porta blindata (una da installare) e nel prezzo è compreso l'arredo e un posto auto ad uso esclusivo.

La Classe energetica è la D per tutte le unità.

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.

Classe energetica: D
Prezzo: € 250.000,00
Spese condominiali: