



CONSULENTI IMMOBILIARI Luxury Property

AGÊNCIA — CATANIA

CATANIA — SICILIA

# CATANIA — PRÉDIO DE RENDIMENTO COM ESTACIONAMENTO PRIVADO

€ 1.000.000

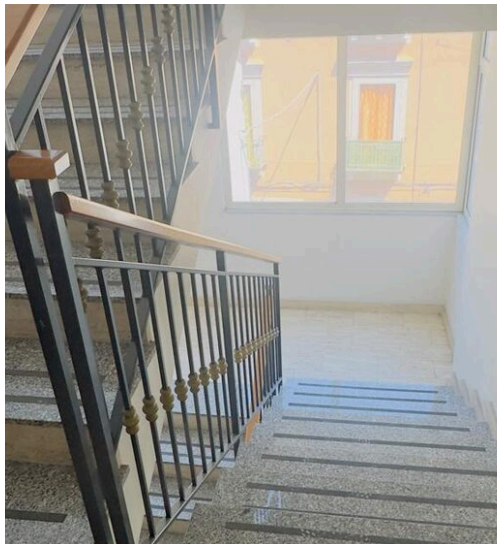
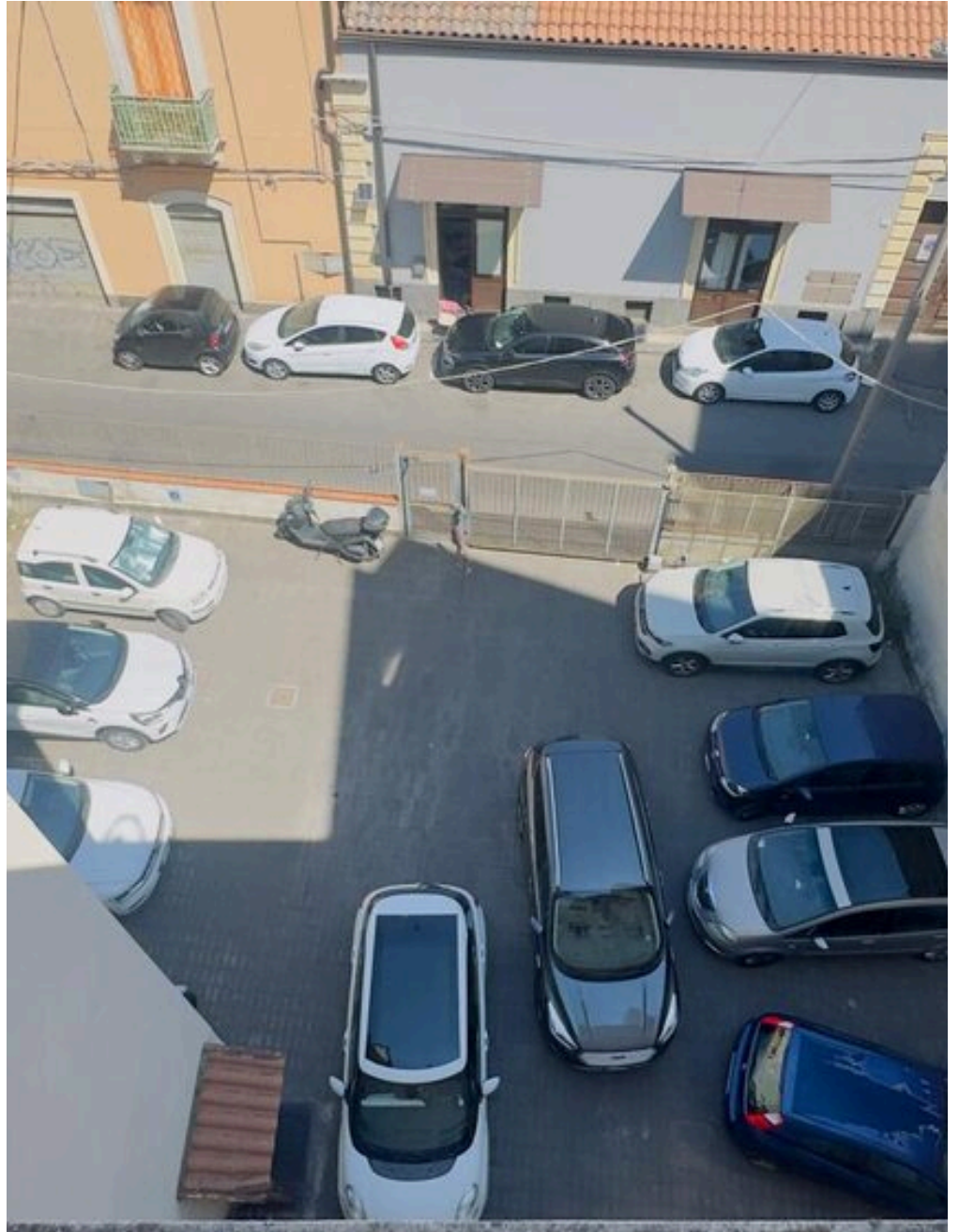
PREÇO

600 m<sup>2</sup>

METROS  
QUADRADOS

5

QUARTOS



## DESCRIÇÃO

# CATANIA – PRÉDIO DE RENDIMENTO COM ESTACIONAMENTO PRIVADO

Numa localização central e estratégica, colocamos à venda um prestigiado edifício independente, com acesso tanto para veículos como para peões, pela Via Pietro Mascagni n.º 9/17 e pela Via Vecchia Ognina. O imóvel distribui-se por 4 pisos acima do solo, com uma área total de cerca de 600 m<sup>2</sup>, além de uma área interior destinada a estacionamento privado e vedado com capacidade para cerca de 10 automóveis, uma característica particularmente rara e procurada no contexto urbano em questão. O edifício foi construído em 2002 através de uma intervenção de demolição e reconstrução integral, encontra-se em perfeitas condições de manutenção, totalmente climatizado e pronto a ser utilizado de imediato, sem necessidade de intervenções. Atualmente, o imóvel está registado na categoria cadastral A/10 (escritórios) e está arrendado desde 2021 a uma entidade pública, ao abrigo de um contrato de arrendamento 6+6 em vigor, garantindo uma renda anual significativa e representando,

assim, uma oportunidade interessante de investimento para obtenção de rendimento. Originalmente concebido para uso residencial, graças à sua localização, à distribuição dos espaços e às características construtivas, o imóvel poderá, no final do atual contrato de arrendamento, ser utilizado para múltiplas finalidades: escritórios, hotelaria, cuidados de saúde, habitação de luxo, co-living, sede empresarial ou estrutura multifuncional. Características principais Edifício independente de dois andares Área total de cerca de 600 m<sup>2</sup> 4 andares acima do solo Estacionamento privado para cerca de 10 carros Duplo acesso pela Via Pietro Mascagni e pela Via Vecchia Ognina Construído em 2002 (demolição e reconstrução) Ar condicionado Excelentes condições gerais Contrato 6+6 em vigor Possibilidade de futura reconversão para diversos fins de utilização Preço pedido: 1 000 000 € (negociável) Para mais informações e documentação sobre a rentabilidade, contacte a agência.

	<b>600 m<sup>2</sup></b> ÁREA
	<b>5</b> QUARTOS
	<b>10</b> CASAS DE BANHO
	<b>€ 1.000.000</b> PREÇO

## CARACTERÍSTICAS

				
INICIADO	RENDIMENTO INDEPENDENTE IMOBILIÁRIO	MAIS DE 10 QUARTOS	LUGAR DE ESTACIONAMENTO	



CONSULENTI IMMOBILIARI  
Luxury Property

## CONTACTOS

### Agendar visita

Contacte-nos para mais informações ou para marcar uma visita.

 TELEFONE  
**3479184748**

 EMAIL  
**info@consulentimmobiliari.ct.it**

 ENDEREÇO  
**VIA FRANCESCO FUSCO,1, CATANIA, CT**