Vigasio – Veneto

CORTE HISTÓRICO CON RENDIMIENTO Y DESARROLLO ASEGURADOS

Número de propiedad: IT254152143

www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 3.500.000 EUR

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

De un vistazo

Número de propiedad	IT254152143
Tipo de aparcamiento	11 x Otros

Precio de compra	3.500.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	sujeto a comisión
Espacio total	ca. 6.000 m²

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

La propiedad

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Una primera impresión

PATIO HISTÓRICO CON RENDIMIENTO Y DESARROLLO ASEGURADOS
Valiosa inversión inmobiliaria al sur de Verona - Oportunidad única de ingresos inmediatos y crecimiento futuro
A sólo 10 kilómetros del nudo de autopistas Verona Sud (A4/A22), este magnífico patio histórico del siglo XIX combina un fascinante patrimonio arquitectónico con oportunidades concretas de inversión. La propiedad, sujeta a restricciones monumentales, se extiende sobre un área en forma de U y ofrece un equilibrio perfecto de sustancia histórica, ingresos establecidos y amplias posibilidades de desarrollo.
La sustancia histórica y los bienes inmuebles incluyen el edificio principal con patio histórico, gran jardín y palomar monumental bajo fianza monumental BC-23. Hay un negocio de restauración en funcionamiento que incluye un bar, pizzería y restaurante con siete habitaciones de huéspedes más un apartamento estudio independiente. Tres unidades independientes en dos niveles están totalmente alquilados, proporcionando flujo de caja inmediato, junto con un apartamento estudio adicional. La propiedad también cuenta con cinco garajes privados, un activo especialmente valioso en la zona.
Los espacios comerciales y de producción del ala derecha incluyen cinco unidades dispuestas para oficinas, almacenamiento o pequeña producción. Dos almacenes de acero de 500 metros cuadrados cada uno tienen estructuras intactas con tejado para restaurar y ofrecen la posibilidad de ampliación hasta el 70% del volumen existente según el Piano Casa regional.
Las oportunidades de desarrollo se ven favorecidas por un marco normativo ventajoso. La limitación monumental BC-23 permite obras de restauración conservadoras con integración de nuevas funciones, mientras que el Piano Casa regional permite la reconstrucción y el cambio de uso con un aumento de volumen del 70%. La obligación de alcanzar la clase energética A maximiza el acceso a los incentivos disponibles.
Los usos permitidos van del residencial al hotelero, de las oficinas al comercial, de la pequeña industria a la logística, del agroturismo a la restauración, ofreciendo la máxima flexibilidad de inversión.
El potencial económico se basa en ingresos inmediatos garantizados por el flujo de caja de las unidades residenciales ya alquiladas, el espacio comercial listo para nuevos arrendamientos y el negocio de restauración en funcionamiento. Las perspectivas de crecimiento incluyen almacenes asequibles con alto potencial de revalorización, incentivos fiscales para la protección de monumentos y la eficiencia energética, y márgenes de desarrollo de hasta el 70% del volumen actual.
Las conexiones e infraestructuras garantizan una excelente accesibilidad: a 10 kilómetros del nudo de autopistas Verona Sud, a 20 kilómetros del aeropuerto Verona

Catullo, conexión directa con las carreteras estatales 434, 12 y 62, y a sólo 3 kilómetros del Parque del Distrito de Nogarole Rocca, donde tienen su sede empresas como Zalando y Honda. A pesar de las conexiones estratégicas, la propiedad conserva su atmósfera rural inmersa en el paisaje agrícola y vinícola de Verona.
Los escenarios de inversión incluyen el desarrollo de un hotel boutique con espacios para eventos aprovechando el ambiente histórico y el jardín panorámico, la creación de un centro logístico con un moderno centro de distribución en los almacenes renovados, un proyecto de uso mixto con lofts residenciales de lujo y espacios de co-working, o un agroturismo premium que realce las raíces históricas con visitas a los antiguos hornos de secado de tabaco y experiencias enogastronómicas.
Una inversión que combina historia, ingresos y futuro. Póngase en contacto con nosotros para descubrir el potencial de esta oportunidad única en el mercado inmobiliario de Verona.

Número de propiedad: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com