

Vicenza – Veneto

8,6 % Rendement brut : appartement déjà  
rentabilisé par le loyer des étudiants universitaires.

CODE DU BIEN: IT22355980



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5

CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT22355980
Surface habitable	ca. 156 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	230.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Surface total	ca. 156 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités

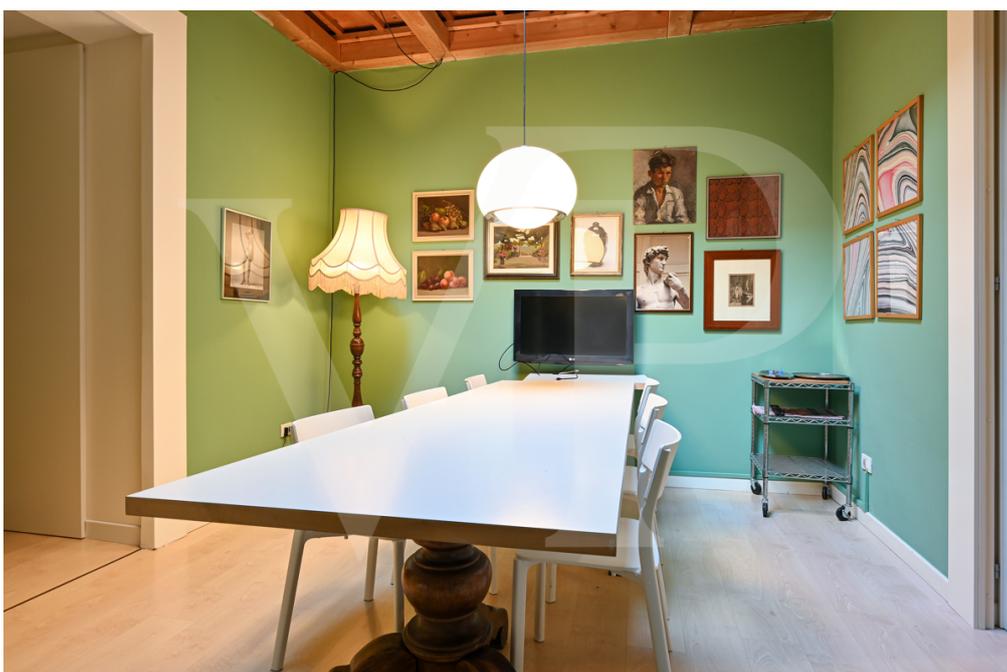
CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La propriété



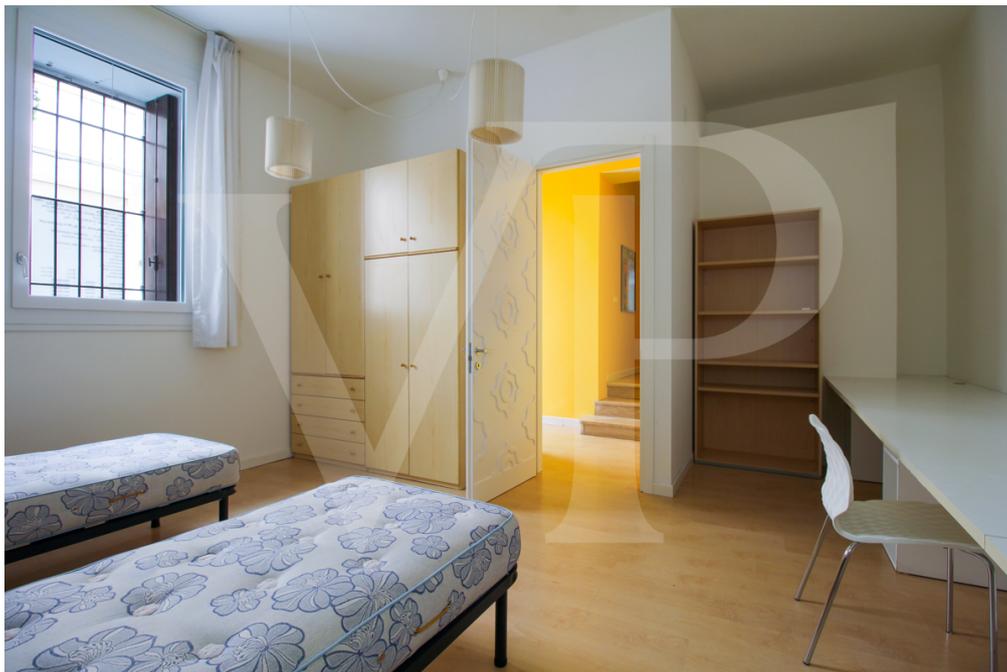
CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La propriété



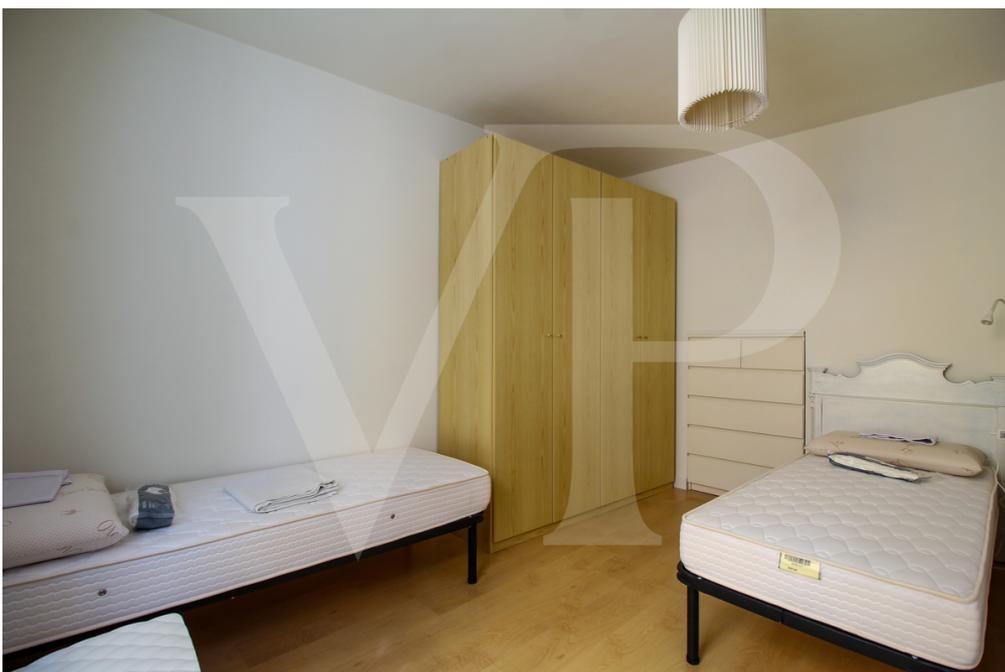
CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



**CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto**

## Une première impression

Appartement déjà loué dans le circuit des étudiants de l'université, avec un excellent rendement brut. Investissement avec un rendement annuel brut de 8,6% et une application du coupon pour la fiscalité de 21%. Alternative intéressante au monde des placements financiers où le taux d'imposition des plus-values est de 26 %. L'appartement se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble de Stradella San Pietro, au cœur du "Trastevere di Vicenza", à côté de l'ancien Oratorio dei Bocalotti (1414) et de l'église de San Pietro. Il est actuellement loué à 6 étudiants de l'Université de Vicenza et de Padoue avec un contrat annuel renouvelable d'année en année. De la porte principale, on accède à la première zone de couchage composée d'une belle chambre simple avec lavabo interne et d'une chambre double de plus de 20 m<sup>2</sup>. En continuant le long du couloir, nous trouvons la grande salle de bain avec une anti-salle de bain utilisée comme coin buanderie. Une cuisine spacieuse et finement meublée donnant sur la salle à manger/salon éclairée par une grande lucarne et la deuxième porte d'entrée constituent les espaces communs. La salle à manger mène à la deuxième zone de couchage avec une chambre double au rez-de-chaussée et un bureau très lumineux et spacieux au premier étage.

**CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto**

## Détails des commodités

L'appartement n'a pas de places de parking mais vous pouvez prendre un abonnement aux bandes bleues en tant que résident et ensuite vous garer sur la place de l'église à côté ou le long de la rue.

Loyer mensuel total actuel €. 1,600.00 (Annuel 19,200.00)

**CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto**

## Tout sur l'emplacement

Nous sommes situés dans le quartier de San Pietro, à 200 mètres du Ponte degli Angeli, du Teatro Olimpico et du reste du centre historique de Vicenza. Dans un rayon d'un kilomètre se trouvent le siège de l'université de Vicenza, le tribunal, la RSA Salvi/Trento, la clinique privée Villa Berica et, un peu plus loin, l'hôpital San Bortolo. Il est facilement accessible depuis la sortie Vicenza Est de l'autoroute A4 et à environ 2 km de la gare de Vicenza.

CODE DU BIEN: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

---

C.trà Porta Padova 132 Vicenza  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)