

Vigasio – Veneto

TÖRTÉNELMI UDVAR GARANTÁLT JÖVEDELEMMEL ÉS FEJLESZTÉSI LEHETOSÉGGEL

VP azonosító: IT254152143



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 3.500.000 EUR

VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Áttekintés

VP azonosító	IT254152143	Vételár	3.500.000 EUR
Parkolási lehetőségek	11 x Egyéb	Jutalék	soggetto a commissione
		Teljes terület	ca. 6.000 m ²

VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



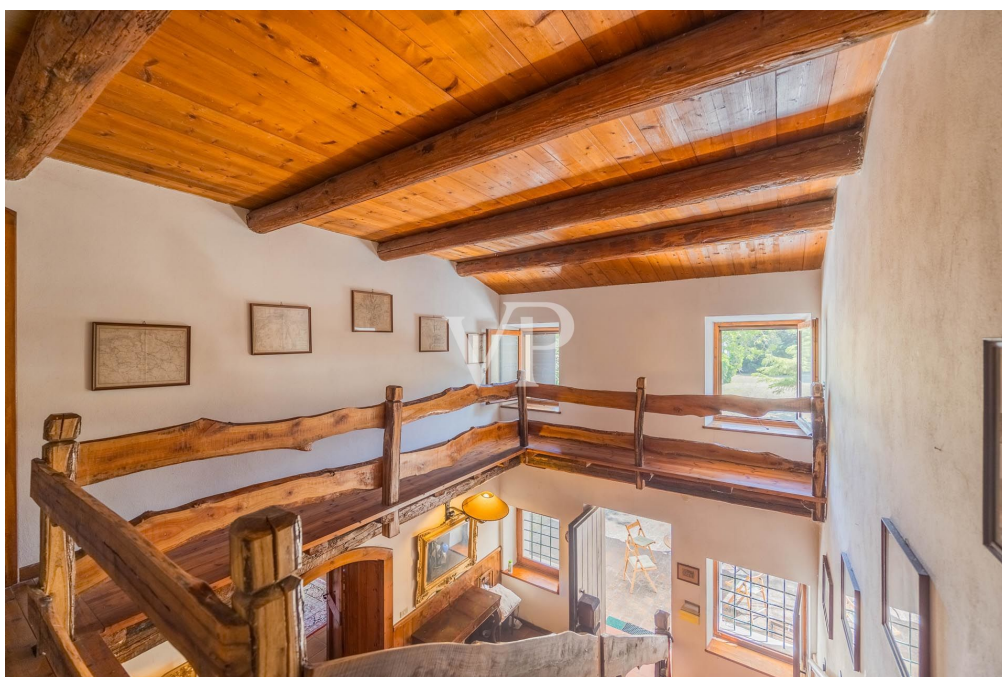
VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



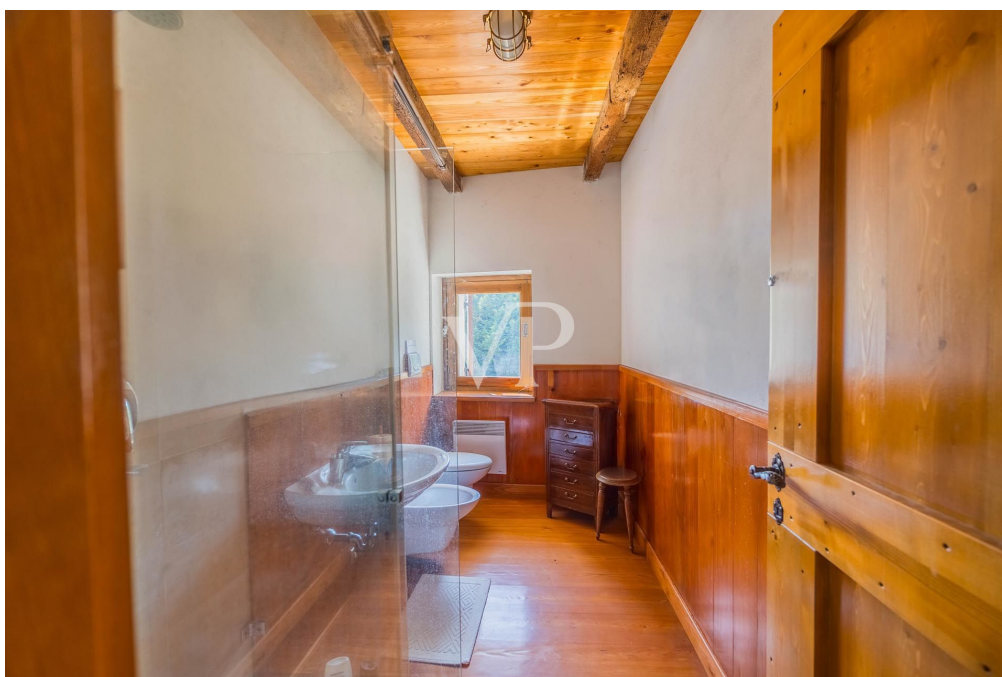
VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



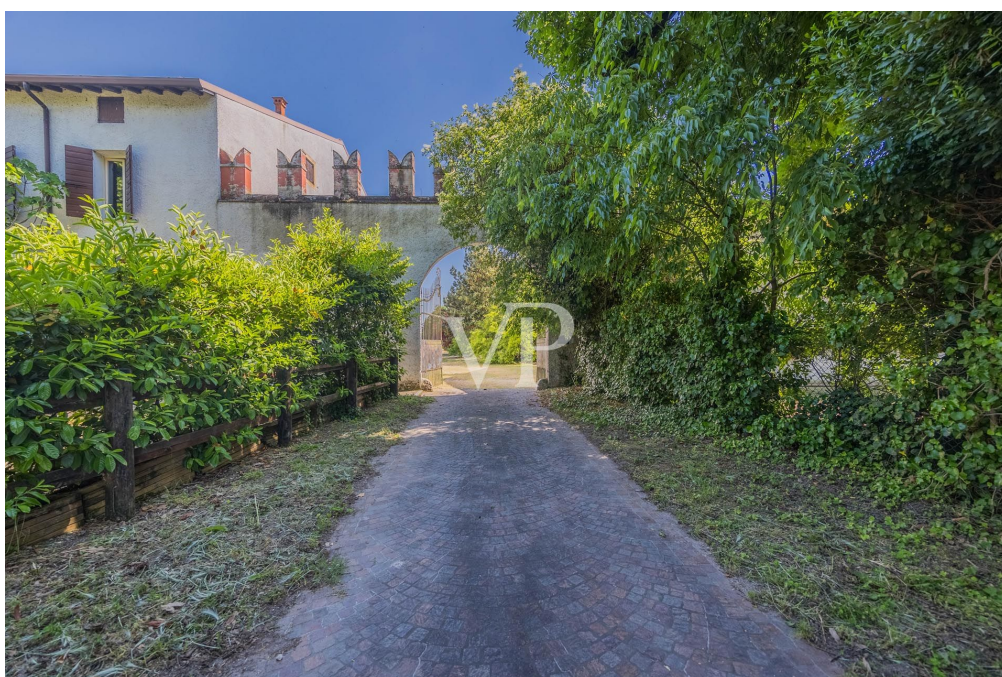
VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



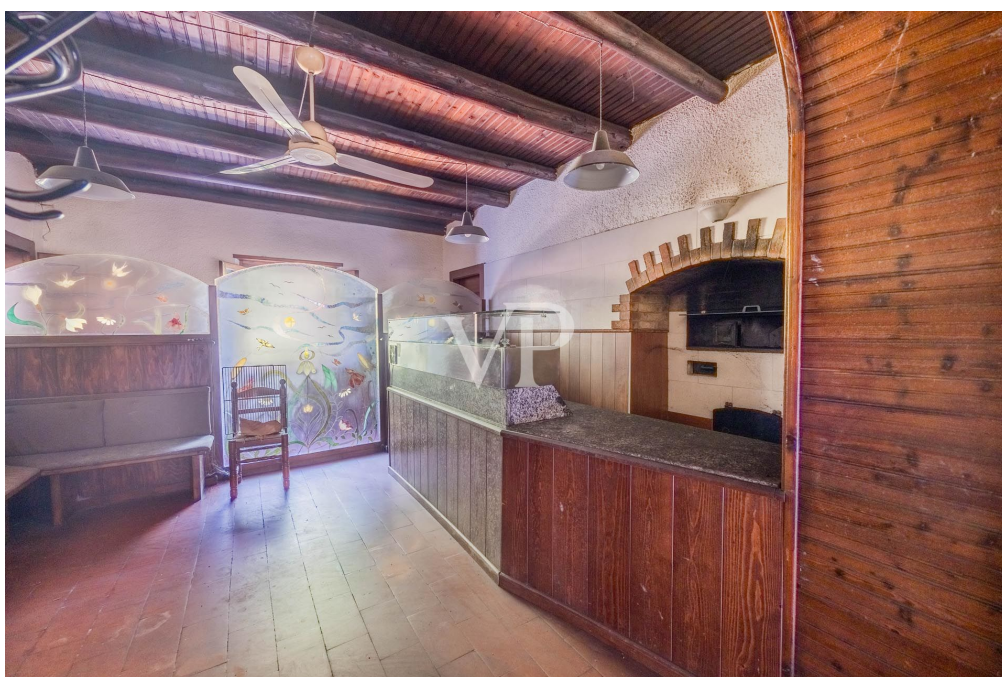
VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



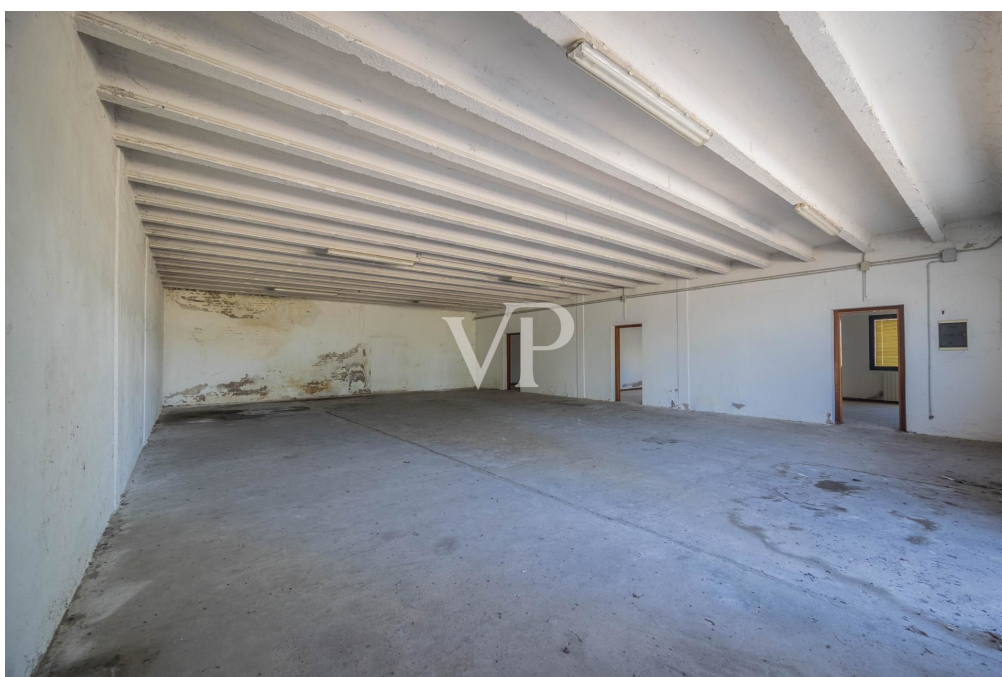
VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



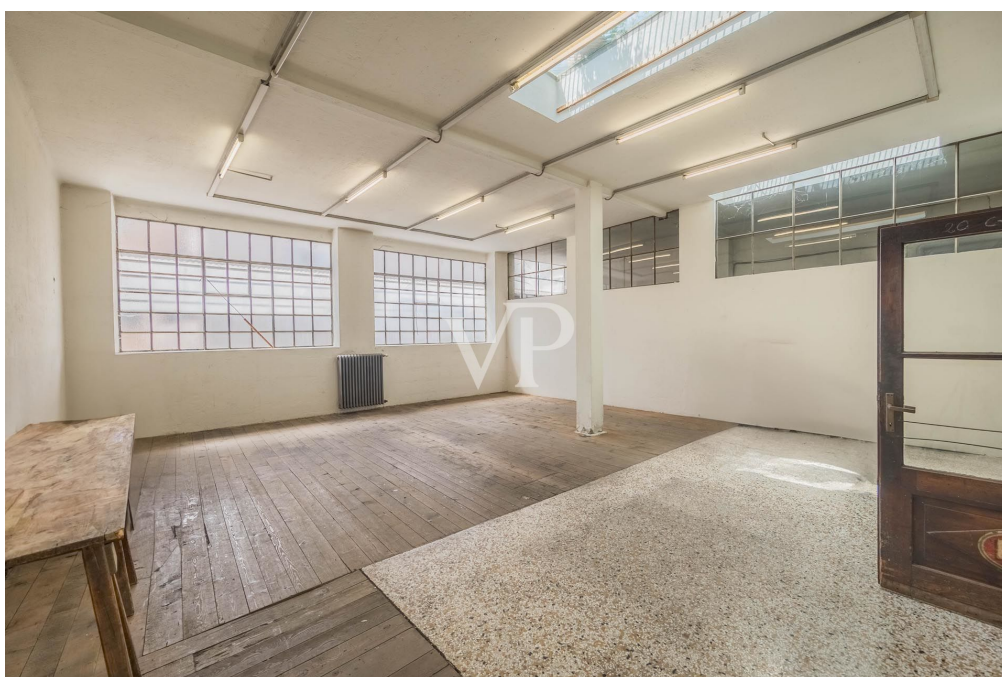
VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Az első benyomás

TÖRTÉNELMI UDVAR GARANTÁLT MEGTÉRÜLÉSSSEL ÉS FEJLŐDÉSI

LEHETŐSÉGGEL. Rangos ingatlanbefektetés Veronától délre - Egyedülálló lehetőség azonnali jövedelemre és jövőbeni növekedésre. Mindössze 10 kilométerre a Verona Sud autópálya-csomóponttól (A4/A22), ez a csodálatos 19. századi történelmi udvar ötvözi építészeti örökségének varázsát a szilárd befektetési lehetőségekkel. A muemlékvédelem alatt álló, U alakú telken elterülő ingatlan tökéletes egyensúlyt kínál a történelmi tartalom, a konszolidált jövedelem és a bőséges fejlesztési potenciál között. A történelmi és ingatlanvagyon közé tartozik a főépület a történelmi udvarral, egy nagy kert és egy monumentális galambdúc, amely BC-23 számon van feltüntetve. Emellett egy működő vendéglátóhely is található itt, beleértve egy bárt, pizzériát és egy éttermet hét vendégszobával, valamint egy különálló stúdiólakással. Három különálló, kétszintes lakóegység teljes mértékben bérbe van adva, biztosítva az azonnali pénzáramlást, valamint egy további stúdiólakás. Az ingatlanhoz öt privát garázs is tartozik, ami különösen értékes eszköz a környéken. A jobb szárnyban található kereskedelmi és termelési területek között öt egység alkalmas irodáknak, raktáraknak vagy kisüzemi termelésnek. Két 500 négyzetméteres acél raktárépület ép szerkezetu, felújításra szoruló tetővel rendelkezik, és a Regionális Lakásépítési Tervnek megfelelően a meglévő térfogat akár 70%-ával is bővíthető. A fejlesztési lehetőségeket kedvező szabályozási keret segíti elő. A BC-23 muemléki besorolási korlátozás konzervatív helyreállítási munkákat tesz lehetővé új funkciók integrálásával, míg a Regionális Lakásépítési Terv 70%-os térfogatnövekedéssel engedélyezi az átépítést és a rendeltetés megváltoztatását. Az A energiahatékonysági osztály elérésének követelménye maximalizálja a rendelkezésre álló ösztönzökhöz való hozzáférést. Az engedélyezett felhasználási módok a lakóingatlanoktól a vendéglátásig, az irodáktól a kereskedelmig, a kisipartól a logisztikán át az agroturizmusig és a vendéglátásig terjednek, maximális befektetési rugalmasságot kínálva. A gazdasági potenciál a bérbeadott lakóegységek pénzáramlása, az új bérletre kész üzlethelyiségek és a működő vendéglátóipar által garantált azonnali jövedelemre épül. A növekedési kilátások közé tartoznak a megfizethető áron megvásárolható, magas értéknövekedési potenciállal rendelkező raktárak, a muemlékvédelem és az energiahatékonyság adókedvezményei, valamint a jelenlegi térfogat akár 70%-át kitevő növekedési haszonkulcsok. A kapcsolatok és az infrastruktúra kiváló megközelíthetőséget biztosítanak: 10 kilométerre a Verona Sud autópálya-csomóponttól, 20 kilométerre a Verona Catullo repülőtértől, közvetlen hozzáférés a 434-es, 12-es és 62-es állami utakhoz, és mindössze 3 kilométerre a Nogarole Rocca kerületi parktól, amely olyan vállalatoknak ad otthont, mint a Zalando és a Honda. Stratégiai kapcsolatai ellenére az ingatlan vidéki hangulatot áraszt, amely

Verona mezogazdasági és borászati tájába simul. A befektetési lehetőségek közé tartozik egy butikhotel fejlesztése rendezvényhellyel, kihasználva a történelmi hangulatot és a panorámás kertet, egy logisztikai központ létrehozása modern disztribúciós központtal a felújított raktárakban, egy vegyes funkciójú projekt luxus lakóépületekkel és közösségi irodákkal, vagy egy prémium agroturizmus, amely kiemeli a történelmi gyökereket az egykori dohány szárítók megtekintésével és gasztronómiai és borászati élményekkel. Egy befektetés, amely ötvözi a történelmet, a jövedelmet és a jövőt. Lépjen kapcsolatba velünk, hogy felfedezze a veronai ingatlanpiacon rejlő egyedülálló lehetőségekben rejlő lehetőségeket.

VP azonosító: IT254152143 - 37068 Vigasio – Veneto

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com