

Vicenza – Veneto

## 8,6% Rendimento lordo: appartamento già a reddito con affitto studenti universitari

**CODICE OGGETTO: IT22355980**

VP

VON POLL  
REAL ESTATE®



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156 m<sup>2</sup> • VANI: 6.5**

CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT22355980
Superficie netta	ca. 156 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Superficie commerciale	ca. 156 m <sup>2</sup>
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



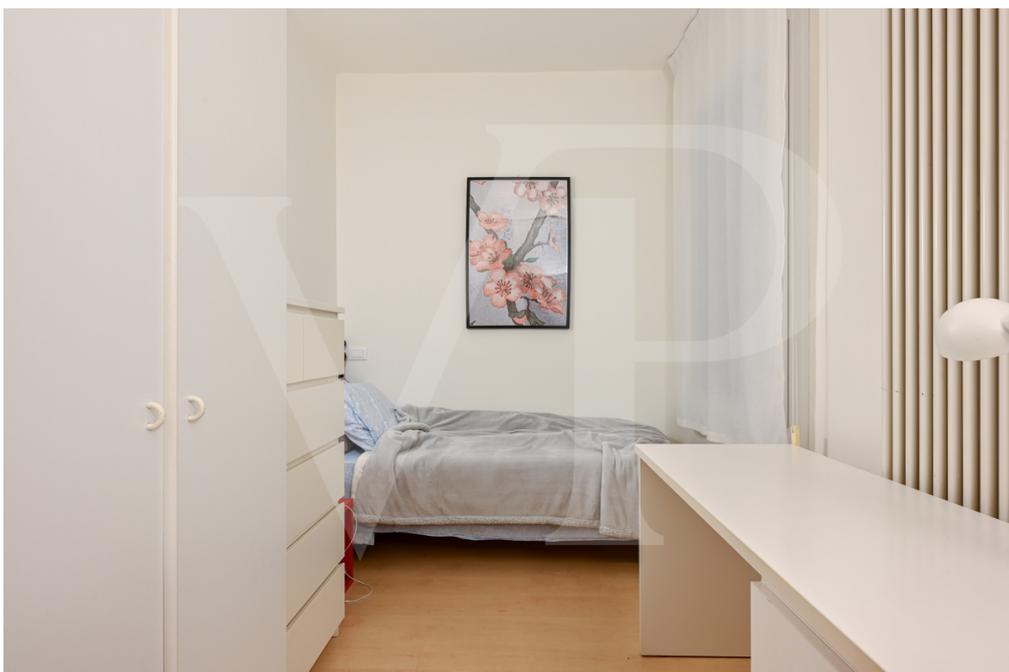
CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



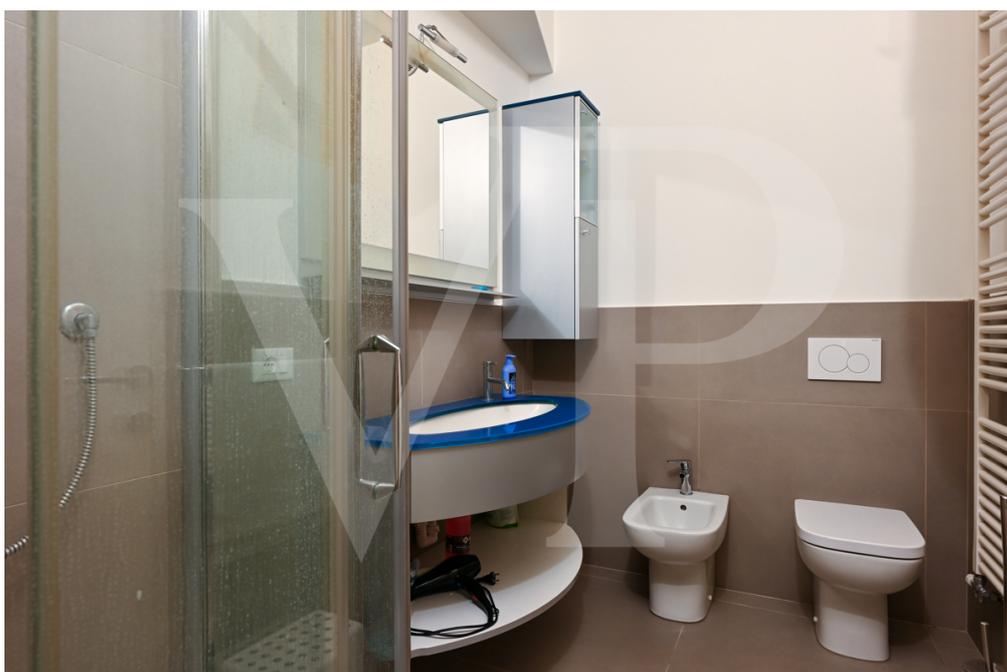
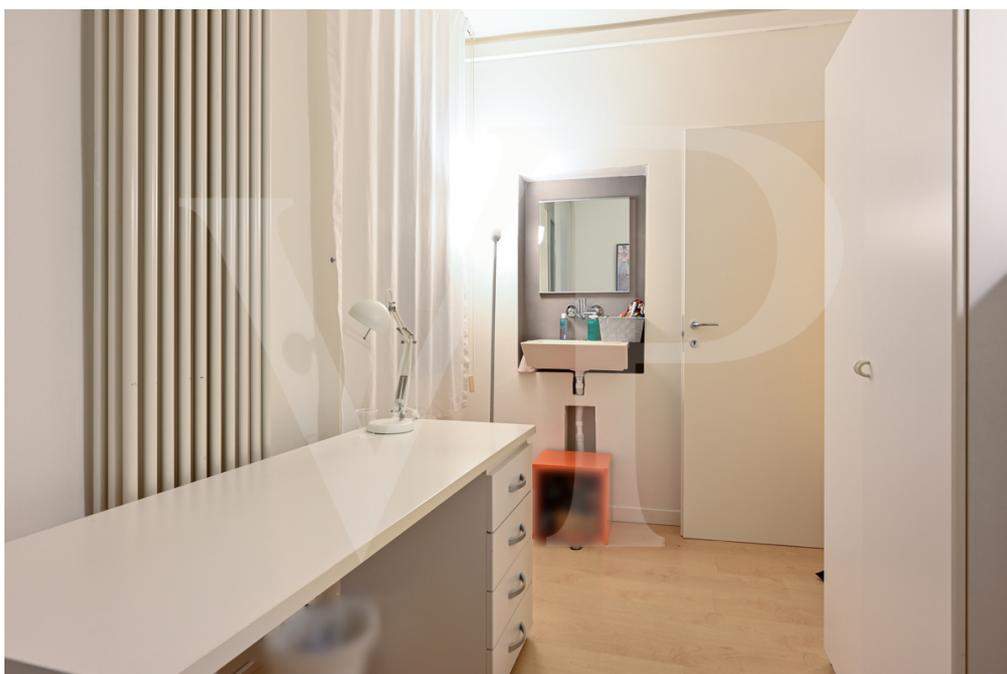
CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



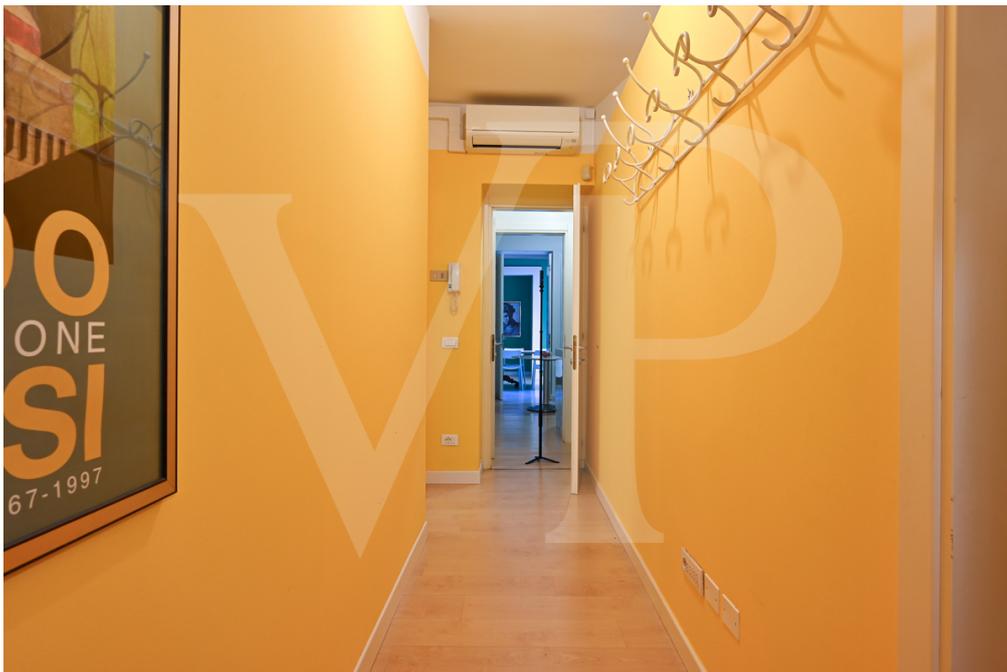
CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



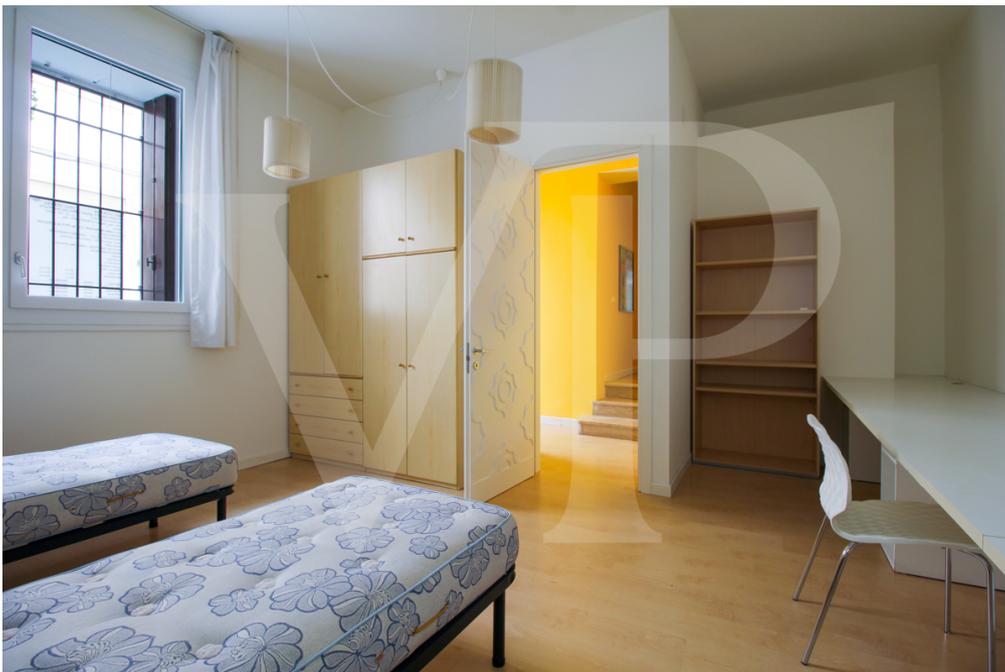
CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



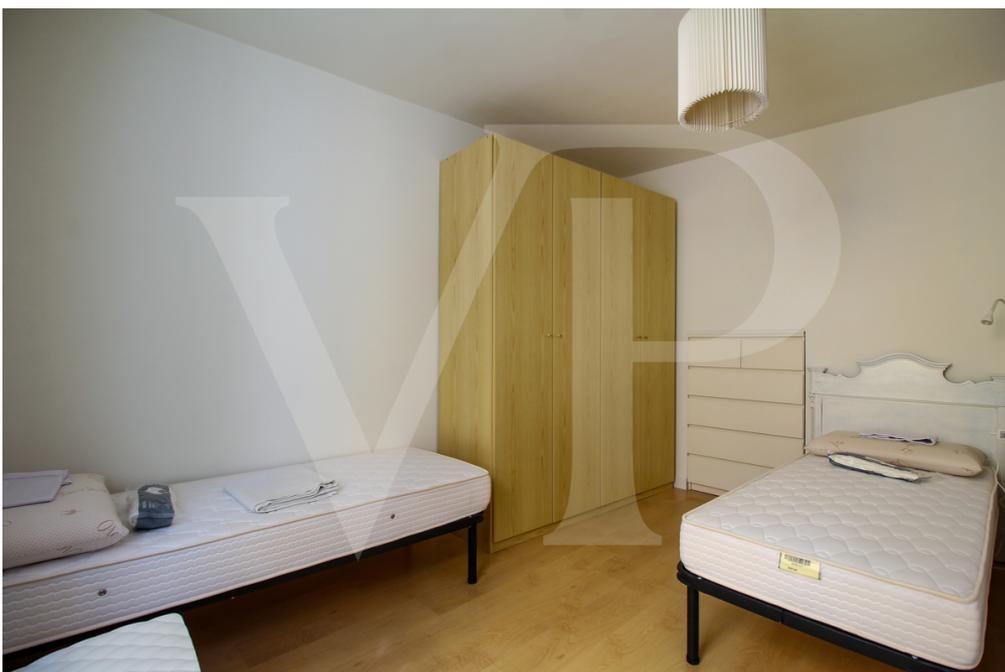
CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto**

## Una prima impressione

Appartamento già locato nel circuito Studenti Universitari, con ottimo rendimento lordo. Investimento con redditività lorda annua al 8,6% e applicazione della cedolare secca per tassazione al 21%. Interessante alternativa al mondo degli investimenti finanziari in cui l'aliquota di tassazione del capital gain è al 26%. L'appartamento si sviluppa al piano terra di un edificio in Stradella San Pietro nel cuore del cosiddetto "Trastevere di Vicenza" accanto all'antichissimo Oratorio dei Boccalotti (1414) ed alla chiesa di San Pietro. Attualmente locato a 6 studenti dell'Università di Vicenza e Padova con contratto annuale rinnovabile di anno in anno. Dal portoncino principale si entra nella prima zona notte composta da graziosa camera singola con lavandino interno ed una camera doppia di oltre 20 mq. Proseguendo per il corridoio troviamo il bagno grande con antibagno adibito ad angolo lavanderia. Una spaziosa cucina finemente arredata che si affaccia sulla zona pranzo/salotto illuminata da un grande lucernario e dal secondo portoncino d'ingresso sono gli spazi comuni. Dalla sala da pranzo si accede alla seconda area notte con una camera doppia al piano terra ed uno studio al primo piano molto luminoso e spazioso.

**CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto**

## Dettagli dei servizi

L'appartamento non è dotato di posti auto ma si può fare l'abbonamento sulle strisce blu da residenti e quindi parcheggiare nel piazzale della Chiesa accanto o lungo la strada.  
Totale canone di locazione mensile attuale €. 1.600,00 (Annuo 19.200,00)

**CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto**

## Tutto sulla posizione

Ci troviamo nel quartiere di San Pietro a 200 mt da Ponte degli Angeli e quindi al Teatro Olimpico ed il resto del Centro Storico di Vicenza. Nel raggio di 1 km si trovano la sede dell'Università di Vicenza, il Tribunale, la RSA Salvi/Trento, la Clinica Privata Villa Berica e poco più in là l'Ospedale San Bortolo. Raggiungibile facilmente dall'uscita dell'autostrada A4 di Vicenza Est ed a circa 2 km dalla stazione Ferroviaria di Vicenza.

**CODICE OGGETTO: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

---

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)