

BERGAMO › VILLA DI SERIO / COMMERCIALELOCALE COMMERCIALE - Rif. 30631038-363

IN VENDITA



Mq. superficie	550 m <sup>2</sup>
Mq. superficie [non visibile]	
N. locali	18
N. posti auto	10
Spese	100 €/mese
Riscaldamento	autonomo (metano)
Stato costruzione	ottimo
Stato manutenzione	ristrutturato
Stato immobile	libero al rogito
Classe energetica range (per filtro di ricerca)	bassa

**A VILLA DI SERIO LOCALE COMMERCIALE IN VENDITA, COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA**

A Villa di Serio opportunità unica!! in posizione privilegiata immersa nel verde con vista sulle colline circostanti, proponiamo in vendita intera soluzione immobiliare ristrutturata di recente ,composta da un locale commerciale attualmente gestito da attività di ristorazione decennale molto conosciuta con clientela consolidata e affezionata, grande giardino con piante fiorite e arbusti ben curati che offrono un ambiente tranquillo e accogliente dove i clienti possono passeggiare e godersi un'esperienza unica all'aperto prima e dopo il pasto.

La proprietà comprende anche 4 appartamenti divisi in 9 monolocali ,tutti arredati e dotati di angolo cottura, gestiti per affitti brevi con piloti e personale Ryanair, dirigenti di aziende e vari professionisti di passaggio, tutti con posto auto interrato coperto e con gestione giornaliera della pulizia a garantire un ambiente sano e accogliente.

Completa la proprietà una villa unifamiliare staccata dal corpo ristorante e appartamenti, completamente indipendente disposta su 3 livelli, in parte arredata con riscaldamento a pavimento diviso in 3 zone, con grande taverna attrezzata di camino ventilato e 2 posti auto interrati coperti.

Questa soluzione immobiliare/ tutto compreso di locale commerciale, appartamenti e Villa singola rappresenta un'ottima opportunità di investimento, oggi essendo tutta a reddito, genera una rendita annuale pari al 9%, con grande possibilità di crescita. Tutti gli appartamenti compreso il locale commerciale hanno regolare contratto di locazione, mentre la villa unifamiliare è abitata dalla proprietà.

Tutta la struttura è stata oggetto di una totale ristrutturazione di impianto elettrico, idraulico, pavimenti erivestimenti, la sua posizione strategica lo rende facilmente raggiungibile dalle principali arterie stradali, arrivati sul posto si trovano dei comodi parcheggi liberi oltre a quelli interrati della proprietà.

Certificazione energetica F ipe 248,26

### **Contatta l'agente:**

**Antonio Di Stasi**

**Telefono:** 3470871923

**Email:** antonio.distasi@remaxexpo.it