

## Rendite-gebäude Zu Verkaufen in Biasca



**1860 mq | Badezimmer: 0 | Zimmer: 0 | Räume: 51**

In zentraler Lage in **Biasca** bieten wir ein **Portfolio bestehend aus 4 Renditeobjekten mit einer für 2 Jahre garantierten Rendite von 5 %**, zum Verkauf an. Die Objekte, überwiegend Wohnimmobilien mit Gewerbeanteil, befinden sich auf drei angrenzenden Grundstücken. Dank kontinuierlicher Pflege und regelmäßiger Instandhaltung und Modernisierungen sind die Immobilien in einem guten Zustand.

Einkommensstruktur und Mietprofil:

Die Mietobjekte zeichnen sich durch überwiegend jährliche Verträge und vergleichsweise günstige Mieten (unter dem aktuellen Durchschnitt) aus, was in der Regel zu einer hohen Auslastung und geringen Mieterfluktuation führt. Die meisten Mieter sind Langzeitmieter.

Im Falle von Stornierungen werden die Wohnungen in der Regel nach Bedarf renoviert/modernisiert, bevor sie wieder zur Einkommenserzielung genutzt werden; etwaige Leerstände sind daher in erster Linie auf technische Eingriffszeiten zurückzuführen.



## Zusammensetzung (Einheiten und aktuelle Vakanzen):

- Gewerbeeinheiten: 9 (1 frei)
- Wohneinheiten: 15 (2 frei)
- Parkplätze: 13 (4 frei)

## Investitions-/Werthebel:

- Der Cashflow ist bereits vorhanden und stabil, dank langjähriger Mieter und „defensiver“ Mieten.
- Potenzial für Einkommenswachstum durch: Vermietung aktueller Leerstände (Gewerbe-/Wohn-/Parkflächen).
- schrittweise Anpassung der Mieten an das Marktniveau im Falle eines Mieterwechsels und/oder nach gezielten Maßnahmen,
- Managementoptimierung (Mietmix und Vertragsbedingungen).

Dokumentation und Details (Mietverträge, Mietstatus, Einnahmen, Ausgaben und Investitionshistorie) sind auf Anfrage erhältlich.

## Details

**Code:** A2600-P **Contratto:** ZU VERKAUFEN

**Objektart:** Rendite-Gebäude **Gemeinde:** Ticino

**Kanton / Provinz:** Distretto di Riviera **Gemeinde:** Biasca

**PLZ:** 6710 **Preis:** 6,290,000 CHF

**Total QM::** 1860 mq **Zimmer:** 0

**Badezimmer:** 0 **Räume:** 51

## Eckdaten

**HAUPTWOHNSITZ** **Waschraum**

## in der Nähe

**Banken** **SPA**



