

Immobilie A Reddito In Vendita a Biasca



1860 mq | Bagni: 0 | Camere: 0 | Locali: 51

In posizione centrale a **Biasca** proponiamo in vendita un **portafoglio composto da 4 stabili a reddito con rendita garantita per 2 anni del 5 %**, a destinazione prevalentemente residenziale con componente commerciale, edificati su 3 mappali contigui. Gli immobili si presentano in buono stato, frutto di gestione continuativa con interventi di manutenzione e migliorie eseguiti nel tempo.

Struttura del reddito e profilo locativo:

La locazione è caratterizzata da contratti in larga misura annuali e da canoni mediamente sostenibili (sotto la media attuale), fattore che si traduce tipicamente in elevata tenuta dell'occupazione e bassa rotazione. La maggior parte degli inquilini risulta di lungo periodo.

In occasione di disdette, gli appartamenti vengono normalmente rinnovati/adequati quando necessario prima della rimessa a reddito; eventuali sfitti sono quindi principalmente riconducibili a tempi tecnici di intervento.

Composizione (unità e sfitti attuali):



- Unità commerciali: 9 (1 libera)
- Unità residenziali: 15 (2 libere)
- Posteggi: 13 (4 liberi)

Investimento / leve di valore:

- Cash flow già in essere con profilo di stabilità legato a inquilini storici e canoni "difensivi".
- Potenziale di crescita del reddito tramite:

assorbimento degli sfiti attuali (commerciale/residenziale/posteggi),

adeguamenti graduali dei canoni ai livelli di mercato in occasione di turnover e/o dopo interventi mirati,

ottimizzazione gestionale (mix locativo e condizioni contrattuali).

Documentazione e dettagli (contratti di locazione, stato locazioni, rendite, spese e storico degli investimenti) disponibili su richiesta.

Informazioni immobile

Codice: A2600-P

Contratto: IN VENDITA

Tipologia: Immobile a Reddito

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Riviera

Comune: Biasca

CAP: 6710

Prezzo: 6,290,000 CHF

Totale mq: 1860 mq

Camere: 0

Bagni: 0

Locali: 51

Caratteristiche

RESIDENZA PRIMARIA

Lavanderia

Nelle vicinanze

Banche

Centri Benessere (SPA)



