



## APPARTAMENTO RESIDENZIALE

€ 210.000

Locato

**Rif.:** 6804

**Località:** Brin/Stazione/Scorza

**Stato immobile:** OTTIMO / RISTRUTTURATO

VENDESI IN PIENO CENTRO DI SPEZIA MA IN ZONA LEGGERMENTE DEFILATA E ALLO STESSO TEMPO COMODA PER STAZIONE E TRAGHETTI, APPARTAMENTO ATTUALMENTE ADIBITO AD ATTIVITÀ DI AFFITTACAMERE COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO NEL 2020. LE DIMENSIONI DELL'APPARTAMENTO HANNO PERMESSO LA RIDISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI E SI È PROCEDUTO ALLA SUA

RISTRUTTURAZIONE TOTALE AL FINE DI POTERLO ADIBIRE AD ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA (IN REGOLA CON LE NORMATIVE VIGENTI) ED ATTUALMENTE IN ATTIVITÀ CON OTTIMA RENDITA DIMOSTRABILE. SITO AL PRIMO PIANO L'IMMOBILE E' COMPOSTO DA TRE CAMERE MATRIMONIALI OGNUNA CON BAGNO PRIVATO. (CON AMPIA DOCCIA EMOZIONALE) E 2 BALCONI, VANO LAVANDERIA/CUCINA CON ARMADI PER LA BIANCHERIA, LAVATRICE, ASCIUGATRICE E UNA POSTAZIONE ALL'INGRESSO PER ACCOGLIERE I CLIENTI. NELLA RECENTE RISTRUTTURAZIONE SONO STATI SOSTITUITI IMPIANTI ELETTRICI ED IDRAULICI ED È STATA AGGIUNTA LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA ED INVERNALE, INOLTRE INSTALLAZIONE DI INFISSI IN PVC OLTRE A PORTE INTERNE, PAVIMENTI, RIVESTIMENTI, INTONACI, CONTROSOFFITTI E TUTTA L'ILLUMINAZIONE DEI LOCALI NEL PREZZO DI VENDITA SONO OVVIAMENTE COMPRESI TUTTI GLI ARREDI E QUANT'ALTRO NECESSARIO PER CONTINUARE L'ATTIVITÀ ATTUALMENTE IN ESSERE LA STRUTTURA, COME SI EVINCE DALLA PLANIMETRIA, PUO' ESSERE TRASFORMATA NUOVAMENTE IN APPARTAMENTO CON CUCINA, SALA E 2 CAMERE PER UNA FAMIGLIA. CHI PUO' ESSERE IL CLIENTE IDEALE PER QUESTO APPARTAMENTO? - CHI VUOLE INIZIARE L'ATTIVITÀ DI RICEZIONE TURISTICA - CHI LAVORA A SPEZIA E VOLESSE RIENTRARE DEL SUO INVESTIMENTO AFFITTANDO LE ALTRE 2 STANZE - AZIENDE CHE NECESSITANO DI OSPITARE DIPENDENTI O COLLABORATORI - INVESTITORI ATTUALMENTE LOCATO DA SERIA SOCIETÀ SPECIALIZZATA DEL SETTORE A 12.000 L'ANNO CON SCADENZA DEL CONTRATTO A FINE STAGIONE MA CON LA POSSIBILITÀ DI POTER PROLUNGARE L'AFFITTO DELLA STRUTTURA CON IL NUOVO ACQUIRENTE LIBERO DA FINE STAGIONE IN CASO DI VENDITA

**Tipologia:** La Spezia (SP)

**Comune:** APPARTAMENTO

**Vani:** 4

**Piano:** 1/4

**Metri Quadri:** 80 \* la superficie è puramente indicativa e in quanto tale non costituisce uno stretto vincolo

**Numero camere:** 3

**N. Servizi:** 3

**Balcone:** Si

**Ripostiglio:** Si

**Arredato:**

