

# Residenziali

Oggetti a reddito ♦ Monolocale nuovo già locato a Uggiate Trevano



## MONO UNITÀ 18

Nel Comune di Uggiate Trevano, in posizione strategica a pochi minuti dal confine con il Canton Ticino, proponiamo in vendita una **selezione di monolocali e bilocali di recente costruzione (2024)**, tutti già locati con contratti 4+4 in essere.

Si tratta di un'operazione **interamente pensata per investitori**, ideale sia per chi desidera effettuare un primo investimento immobiliare sia per chi intende ampliare il proprio portafoglio a reddito con un asset solido, difensivo e già produttivo.

Gli appartamenti fanno parte di un complesso moderno, dotato di **posti auto, finiture contemporanee, ambienti luminosi, balconi e impianti di nuova generazione**, con **bassi costi di gestione e manutenzione ridotta nel tempo**. Tutte le unità sono **regolarmente affittate**, con canoni già stabilizzati e inquilini referenziati, garantendo **rendita immediata sin dal primo giorno**.

I prezzi di vendita sono stati **calcolati per garantire una resa lorda dell'8% annuo**, rendendo questa proposta particolarmente interessante in un contesto di mercato caratterizzato da rendimenti sempre più compresi. La vicinanza al confine svizzero assicura inoltre una **domanda strutturalmente elevata da parte dei lavoratori frontalieri**, con elevata stabilità locativa e rischi di sfitto estremamente contenuti.

## Scheda Tecnica

Rif.	dk-uggiate-18	Posti auto:	1
Locali:	1	Prezzo Vendita:	€ 112.500,00
Numero bagni:	1		