Residenziali

Oggetti a reddito • bilocale nuovo già locato a Uggiate Trevano

BILOCALE UNITÀ 15

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 compressi. 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.

Le unità disponibili comprendono **monolocali e bilocali**, con prezzi indicativi a partire da circa **112.500 €**, con rendite

Scheda Tecnica

Rif.	dk-uggiate-15		
Locali:	2	Posti auto:	1
Numero bagni:	1	Prezzo Vendita:	€ 133.500,00

Ticino Real Estate © 2026
Viale Stefano Franscini, 24 - 6850 Mendrisio (CH)
Natel (CH) +41 (0) 76 382 14 40 Mob. (IT) +39 335 572 94 95
Registro di commercio del Canton Ticino Numero d'ordine CHE - 405.745.115
info@ticinorealestate.ch ::: www.ticinorealestate.ch