# Residenziali

## Oggetti a reddito ◆ Bilolocale nuovo gi◆ locato a Uggiate Trevano

BILOCALE UNITÀ 5

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-5 | | |
| Locali: | 2 | Posti auto: | 1 |
| Numero bagni: | 1 | Prezzo Vendita: | € 127.500,00 |

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