Residenziali

Nuova Palazzina a reddito a Uggiate Trevano

Nel Comune di Uggiate Trevano, in posizione strategica a pochi minuti dal confine con il Canton Ticino, proponiamo in vendita **palazzina a reddito composta 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 investimento immobiliare sia per chi intende ampliare il proprio portafoglio a reddito con un asset solido, difensivo e già produttivo.

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**.

Il prezzo di vendita è **calcolato 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.

Una soluzione ideale per chi cerca:

- **Rendita immediata e garantita da contratti già in essere**
- **Resa lorda allineata all'8% annuo**
- **Immobile nuovo con bassa incidenza di manutenzione**

Scheda Tecnica

Rif.	uggiate-palazzina-reddito		
Numero bagni:	1	Posti auto:	1
		Prezzo Vendita:	€ 3.600.000,00

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