Corso Cavour, 14/B
27100 Pavia PV
P.IVA 02346930189

VINCENZO geom GHISALBERTI
Tel. 0382.309900
info@immobiliareathena.it
immobiliareathena@pec.ascompavia.it
www.immobiliareathena.it

ATH110 MONOLOCALE CENTRO STORICO

Richiesta: € 92.000 **Locali: 1** **Mq. unità: 30**

Tipo Immobile:	Appartamento
Contratto:	Vendita
Comune:	Pavia
Zona:	Centro Storico
Anno costruzione:	1940
Piani/Stato fabbricato:	3 piani / in ottimo stato
Piano/Stato unità:	1 in ottimo stato
Spese condominiali:	400,00 €
Disponibilità:	Locato (Contratto 3+2 in Cedolare Secca)
Trattativa:	-
Serramenti:	persiane in legno e inferriata, porte in legno, portoncino blindato d'ingresso, serramento in legno con doppi vetri, Zanzariere
Pavimenti e Rivestimenti:	Pavimenti e rivestimenti in ceramica
Riscaldamento:	Autonomo
Accessori:	-

Descrizione

PAVIA – Centro Storico (Via Porta Damiani): Monolocale Arredato a Reddito | Ideale Uso Investimento

Nel cuore del Centro Storico di Pavia, in una delle zone più affascinanti e servite della città, proponiamo in vendita un luminoso monolocale di circa 30 mq, situato al primo piano di un grazioso palazzo d'epoca.

L'immobile si presenta in **ottime condizioni interne e completamente arredato**, pronto per garantire una gestione senza pensieri. L'ottimizzazione degli spazi rende l'ambiente accogliente e funzionale, suddiviso in:

- **Zona Giorno/Notte:** ambiente unico ben distribuito per vivere e riposare nella massima praticità.
- **Zona Servizi:** disimpegno/antibagno e **bagno finestrato** con finiture in ceramica.

Punti di Forza & Caratteristiche Esclusive:

- **Investimento Sicuro e Immediato:** L'immobile è **attualmente locato** con contratto a **Canone Concordato (3+2)** e regime fiscale di **Cedolare Secca**, garantendo una rendita costante fin dal primo giorno.
- **Spese di Gestione Minime:** Riscaldamento termoautonomo e spese condominiali bassissime (circa **€ 400/anno**).
- **Comfort e Servizi:** Ampio e curato cortile interno condominiale dotato di posti biciclette dedicati.
- **Sicurezza e Finiture:** Portoncino blindato, serramenti in legno con **doppio vetro**, persiane in legno, zanzariere e **inferriata di sicurezza**.

Un'ottima soluzione nel centro di Pavia, perfetta per chi cerca un investimento con buona redditività, spese di gestione ridotte ai minimi termini e la garanzia di un immobile già a reddito.

Richiesta: € 92.000

Composizione Interna

- **Ingresso/Disimpegno:** Antibagno.
- **Zona Living/Notte:** Ambiente unico giorno/notte ottimamente arredato.
- **Servizio Igienico:** Bagno completo e **finestrato**.

Finiture e Dotazioni Tecniche

- **Porta d'ingresso:** Portoncino blindato ad alta sicurezza.
- **Porte interne:** Legno tamburato/massello.
- **Serramenti esterni:** Legno con **doppio vetro** ad isolamento termico e acustico.
- **Protezioni ed oscuranti:** Persiane in legno, zanzariere ed **inferriata di sicurezza**.
- **Pavimentazione:** Ceramica di prima scelta in tutti gli ambienti.
- **Rivestimenti:** Ceramica per la zona bagno e parete cucina.
- **Impianto Termico: Termoautonomo** (riscaldamento autonomo a gas).
- **Arredamento: Completamente arredato** compreso nel prezzo di vendita.
- **Parti Comuni:** Ampio cortile interno condominiale con rastrelliere/posti biciclette.

2. **Scheda Tecnica Dettagliata dell'Immobile**

Parametro	**Dettaglio / Specifiche**
Localizzazione	Pavia (PV) – Centro Storico
Indirizzo	Via Porta Damiani
Tipologia Immobile	Monolocale (A/3)
Superficie Commerciale	~ 30 mq
Piano	Primo (1°)
Piani Totali Stabile	4 piani fuori terra
Anno Costruzione Stabile	Anni '40 (Palazzo storico)

Parametro	Dettaglio / Specifiche
Ascensore	Assente
Stato Occupazionale	**Locato** (Contratto 3+2 in Cedolare Secca)
Prezzo di Richiesta	**€ 92.000**
Spese Condominiali	~ € 400 / anno (Basse spese gestionali)