

# Bilocale con licenza turistica

## Dati di base

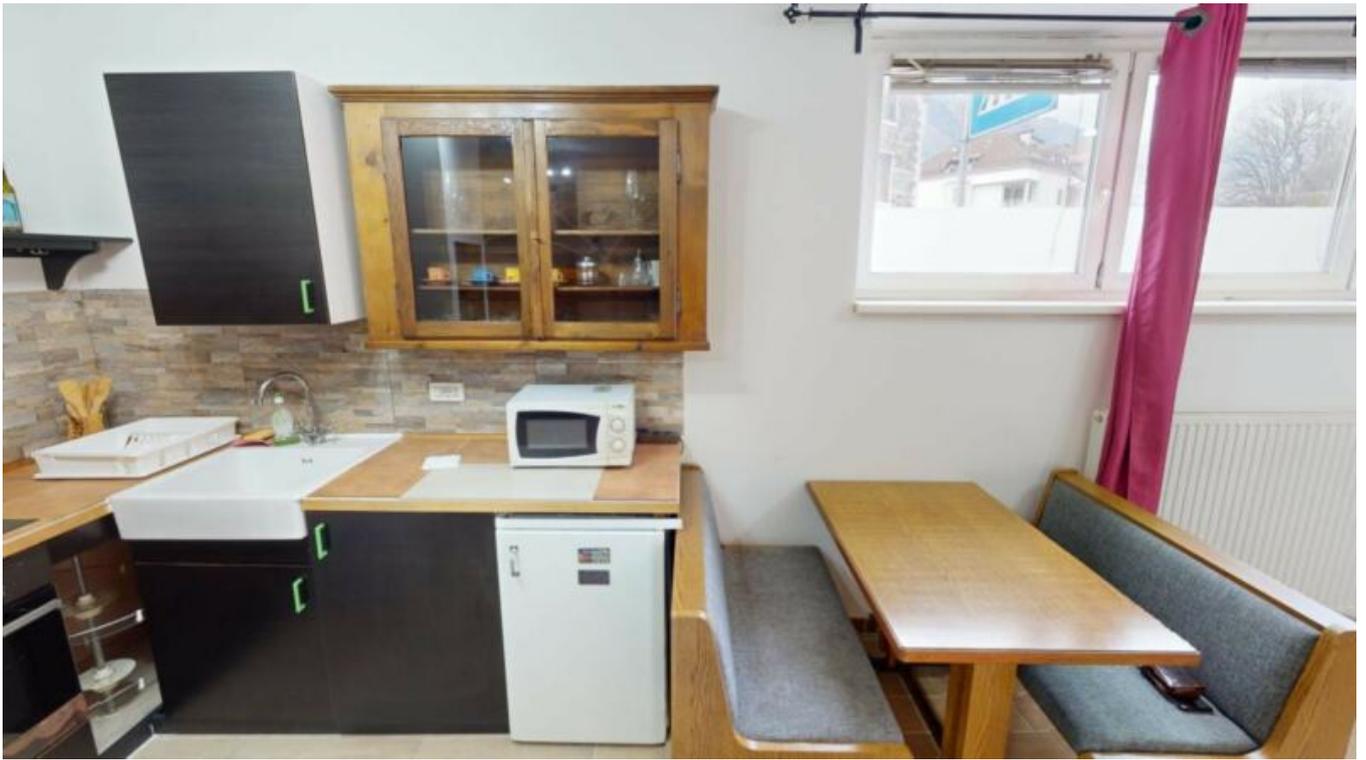
Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	2
Piano	0
Classe energetica	D
Prezzo d'acquisto	300'000 €
Superficie m	61.0
Anno di costruzione	2010
ID	IW101872

















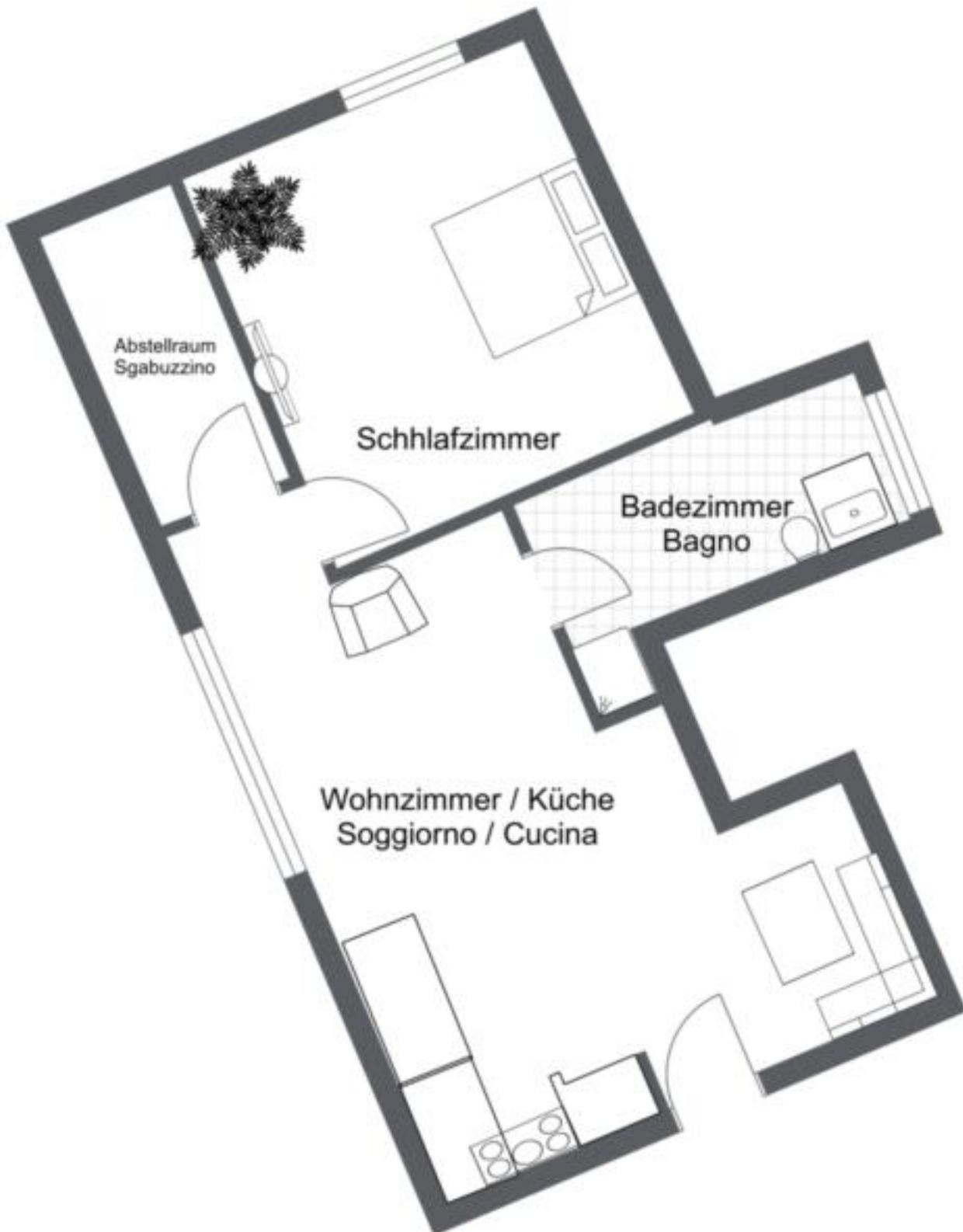


















## Prezzi

Prezzo d'acquisto                      300'000 €  
più IVA  
Superfici

Superficie m	61.0
Superficie netta m	46.0
<b>Numero superfici</b>	
Bagni	1
Camera giorno/notte	1
Posti macchina	1

### Arredo

Munito di cantina	Sì
-------------------	----

### Descrizione

Questo luminoso bilocale al piano terra, è l'unico in vendita nella zona con la licenza turistica affittacamere già esistente!!

L'immobile si sviluppa su una zona giorno con angolo cottura, una ampia camera da letto, un bagno finestrato con doccia e infine un ripostiglio. Nel prezzo sono compresi anche una cantina di 14 mq e un posto auto privato.

L'appartamento è stato ristrutturato nel mese di ottobre 2024, sostituendo i pavimenti, tutti gli infissi e i sanitari del bagno, in preparazione dei mercatini di natale e del turismo invernale che offre la zona.

Il bilocale dista dagli impianti sciistici di Merano 2000 solo 10 minuti, e tutti i servizi come bar, supermercati, farmacie, autobus e banche sono raggiungibili appena si esce dalla porta di casa.

L'appartamento come detto è dotato di licenza turistica ed è stato utilizzato come struttura ricettiva sui vari portali OTA come booking e airbnb, con un tasso medio di occupazione di 280 giorni l'anno, garantendo un introito medio che varia dai 3500/4200 euro al mese.

Questa proprietà offre una combinazione perfetta tra qualità della vita, flessibilità e opportunità di investimento. Che si tratti di una casa propria o di un uso turistico, qui hai tutte le possibilità!

Non perdere questa opportunità!

□

Offerenti

---



Seeber Immobilien s.r.l.  
Via dei portici 70  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/339/8281766

Cell.  
+39/340/3806901

□