

## Апартаменты San Benedetto del Tronto ZONA CLINICA STELLA MARIS/2 LEONI

**€ 160.000**

**Код 5222**



**104 м2 | Ванные: 1 | Спальни: 2 | Комнаты: 4**

Квартира площадью около 104 м<sup>2</sup>, расположенная в Сан-Бенедетто-дель-Тронто, представляет собой объект с выраженным инвестиционным потенциалом, где ключевую роль играют соотношение цены и метража, а также наличие дополнительных площадей.

Объект находится на третьем этаже небольшого дома всего на три квартиры, что сразу снижает будущие эксплуатационные расходы и упрощает управление. Планировка классическая - вход через прихожую, две полноценные спальни, отдельная кухня, гостиная и санузел. Наличие балконов расширяет использование жилого пространства и повышает ликвидность при последующей перепродаже или сдаче в аренду.

Текущее состояние квартиры отражает период постройки, отделка и инженерные системы соответствуют 70-м годам и остаются рабочими. Для инвестора это не минус, а точка входа - объект не «перепакван» косметическим ремонтом, цена сформирована с учётом состояния, а значит остаётся пространство для увеличения стоимости за счёт обновления без переплаты на старте. Формат идеально подходит для поэтапной модернизации или перепланировки под современные стандарты проживания.

Четырёхсторонняя ориентация - восток, юг, запад и север - обеспечивает равномерное естественное освещение в течение дня и хорошую вентиляцию, фактор, который сложно создать искусственно и который положительно влияет как на комфорт проживания, так и на рыночную привлекательность объекта.

Отдельного внимания заслуживает дополнительное помещение на первом этаже площадью около 40 м<sup>2</sup>, состоящее из двух комнат и санузла. Наличие такой площади существенно расширяет сценарии использования от хранения и вспомогательных функций до трансформации под студию, офисное пространство или автономный блок (в рамках действующих норм). Для инвестора это редкий элемент, который напрямую влияет на будущую капитализацию объекта.

Расположение - вблизи центра города и основных сервисов - формирует устойчивый спрос со стороны местных жителей и арендаторов. Это не туристическая зависимость, а жилая городская логика, работающая круглый год.

Объект подойдёт инвестору, который ищет большую площадь по цене ниже среднерыночной, возможность увеличения стоимости за счёт реконфигурации, дополнительный актив в виде отдельного помещения, городскую локацию без сезонных рисков.

Решение для тех, кто умеет видеть потенциал не в «готовом виде», а в структуре, метраже и правильной точке входа.

Immobiliare Capriotti - Riviera delle Palme - dal 1995

## Характеристики

Код: 5222	Тип сделки: ПРОДАЖЕ
Categoria: Апартаменты	Город: San Benedetto del Tronto
Zona: ZONA CLINICA STELLA MARIS/2 LEONI	Общая площадь: 104 м2
Спальни: 2	Ванные: 1
Комнаты: 4	Состояние объекта: Требуется ремонта
Этаж: 2	Всего этажей: 3
Автономное отопление: Автономное	Сад: Общедомовой, 30 м2



