



La Commerciale Srl Promozioni Immobiliari Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Maurizio Pezzetta | Lungotevere dei Mellini, 44 - Roma - RM - 00193 - 06-3200613 - lacommerciale@lacommerciale.org

## 📍 LARGO ECUADOR - APPARTAMENTO COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO

🏠 Appartamenti 100 mq | 📌 Vendita

Nelle adiacenze di Via Panama, Via Bruxelles, dell'Università Luiss di Viale Romania, di Villa Ada, in un elegante edificio, con servizio di portineria e ascensore, proponiamo la vendita di un immobile di 100 mq circa, completamente ristrutturato e molto rifinito. L'appartamento è composto da un ingresso, un soggiorno, due camere matrimoniali, due bagni e una cucina abitabile. L'immobile è dotato di aria condizionata, sistema di sicurezza. Attualmente l'unità immobiliare più grande risulta locato con un contratto transitorio, che procura un'alta redditività. L'immobile quindi risulta essere adatto sia come abitazione principale, ma anche come investimento ad alto reddito, grazie anche alla vicinanza con la Università Luiss e non ultimo anche come studio professionale. Questa proposta rappresenta una ottima opportunità proprio per quanto sopra esposto.

### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Appartamenti  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1950  
Piano: 0  
Categoria Catastale: A/02 Abitazioni di tipo civile  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 100 mq  
Superficie commerciale: 100 mq  
Costi condominiali: 100  
Tipologia disponibilità: Affittato  
Anno ristrutturazione: 2023  
Locali: 3  
Prezzo: € 490.000

### APE - Prestazione Energetica

classe energetica: **E** ➡  
prestazione riscaldamento: n.d.  
prestazione raffrescamento: n.d.  
produzione acqua calda: n.d.  
IPE: 95.30 kwh/mq anno

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1950  
Anno di ristrutturazione: 2023  
Locali: 3

### Galleria Fotografica





