



**Bologna**

Via dei Mille 24, 40121, Bologna (BO)

☎ 051220819

✉ bologna@ipi-agency.com



## **Bilocale con terrazzo abitabile in Borgo Masini - Bologna (BO)**

Zona Irnerio | Residenziale | Cod. BO-00367

Vendita € **260.000** | 60mq

Viale Masini - All'interno del signorile complesso residenziale Borgo Masini, in stabile pietra a vista, ampio Bilocale con terrazzo abitabile.

Sito al 3° piano con ascensore. Luminoso e silenzioso.

Composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e **terrazzo abitabile di mq 10 circa coperto a loggia affacciato sul verde.**

La proprietà è completa di cantina al piano interrato.

L'appartamento è ben rifinito: porta blindata, infissi in PVC vetro-camera recentemente sostituiti, pavimento in ceramica, riscaldamento aria condizionata centralizzati a gestione autonoma con conta-calorie.

Condominio con ampia area esterna e splendido giardino condominiale, il tutto recintato e accessibile da diversi cancelli pedonali e cancello carrabile per accedere alle autorimesse.

Dotato di servizio di portineria e videosorveglianza.

Posto auto coperto all'interno dell'autorimessa al piano interrato del palazzo, disponibile a parte €

23.000.

Spazio per parcheggio bici in area condominiale.

L'immobile viene venduto **completamente arredato** e con possibilità di **licenza B&B**, soluzione ideale per investimento da mettere a reddito con rendita stimata circa € 2.000/mese.

La posizione risulta strategica grazie alla vicinanza sia alla Stazione Centrale dei treni e Autostazione che al centro storico. I servizi sono tutti presenti e facilmente raggiungibili. Nelle vicinanze anche: Università, parco della Montagnola, vie centrali con attività commerciali di ogni tipo. Zona ben collegata tramite comode arterie cittadine e ben servita dai mezzi pubblici.

"IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari."

## Caratteristiche

Superficie:	<b>60mq</b>
Locali:	<b>2</b>
Camere:	<b>1</b>
Bagni:	<b>1</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>C</b>

## Secondarie

<b>Ascensore:</b> Sì	<b>Giardino:</b> Comune
<b>Cantina:</b> Sì	

## Foto



## Planimetrie



## Posizione

Viale Angelo Masini, Bologna (BO)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 260.000**

Superficie  
**60mq**

