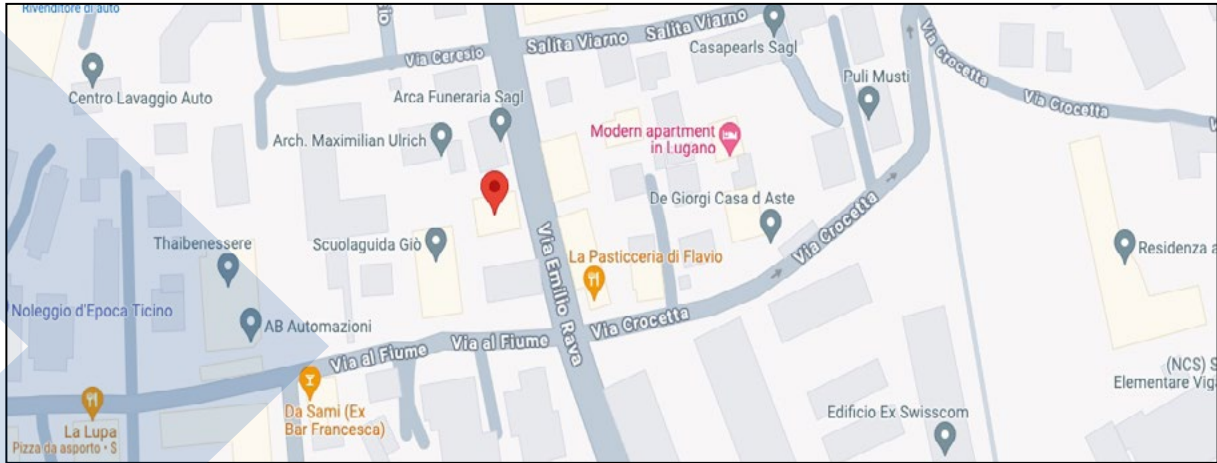




# Francesco Luminati

Real Estate Broker



## Appartamento 2 1/2 locali (Rif.: 0391)

### Via Rava - Viganello



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare  
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari  
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch  
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

## Descrizione

In esclusiva proponiamo a Viganello appartamento 2 1/2 locali al Piano Terreno, interamente rinnovato con giardino in uso riservato, eventuale posto auto esterno:

Splendido appartamento di ca. m2 40, con balconcino, ampia zona giorno, cucina arredata, ampia camera, bagno con box doccia, ecc..

Posizione ideale per la locazione, considerata la vicinanza all'Università, Campus e tutti i servizi. Fermata Bus nelle immediate vicinanze.

Canone di locazione attuale 14'400.-- (appartamento + posto auto)

Non esitate a contattarci per una visita e per tutti gli approfondimenti del caso.

**Luminati Francesco 079 375 90 18** é a vostra disposizione per una visita.

La parte venditrice dispone, nello stesso condominio, di un ulteriore appartamento monolocale attualmente in locazione, anch'esso in vendita.

Inoltre due appartamenti monolocali rinnovati ed affittati, sempre a Viganello.

È possibile, se di interesse negoziare l'acquisto delle quattro unità.

## In sintesi

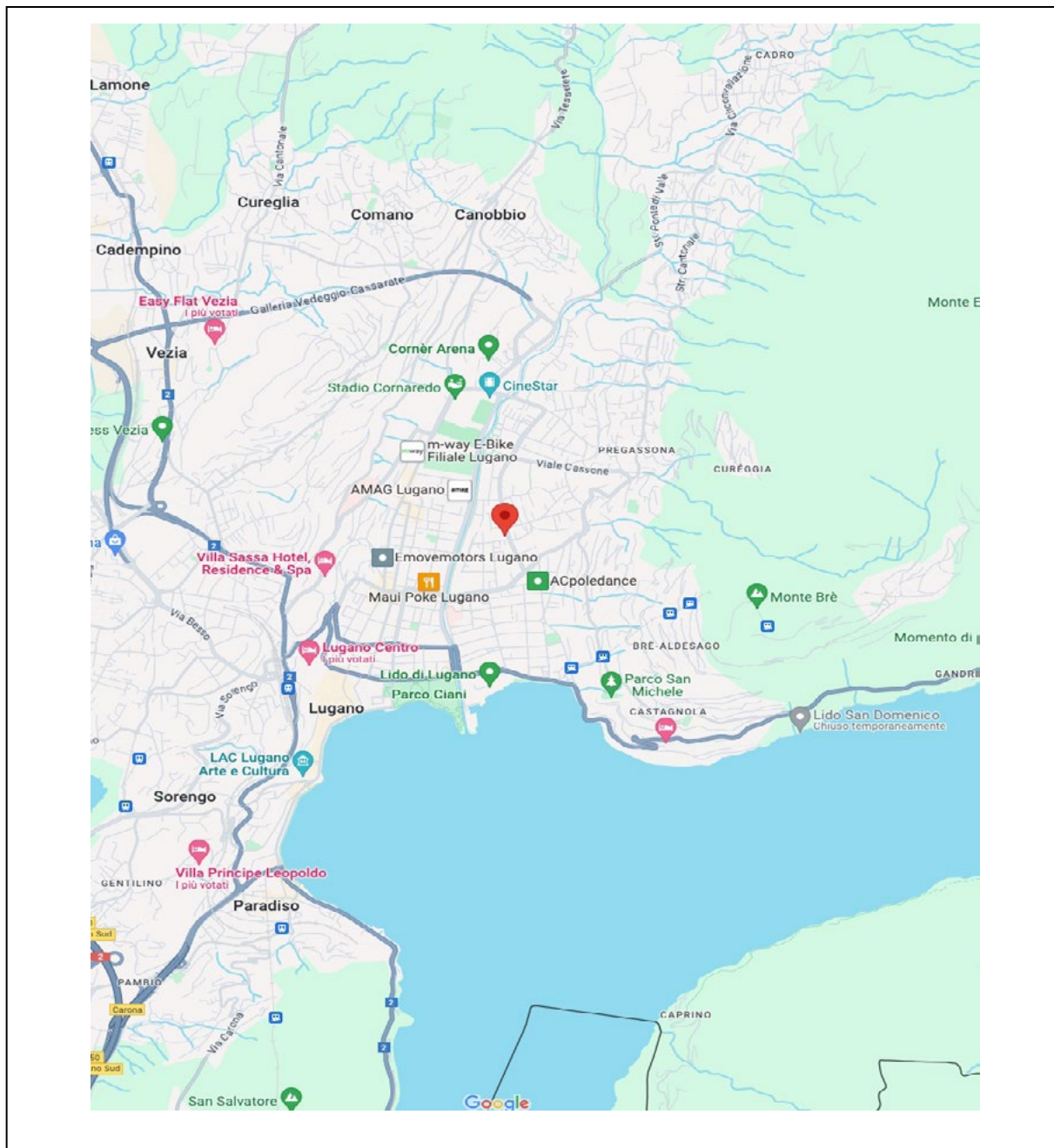
- condominio e appartamento rinnovati
  - zona centrale vicina a trasporti e servizi
  - ca 30 mq superficie calpestabile
  - ampio salotto/soggiorno e cucina
  - balconcino
  - giardino in uso riservato
  - 1 posto auto esterno (CHF 25'000.--)
  - appartamento rinnovato
- Prezzo: **CHF 300'000.--** (escluso posto auto)







## Localizzazione



## Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.