



MEHRFAMILIENHAUS IM HERZEN DES KANTONS TESSIN

Piazza G. Motta 2
6818 Melano

Preis CHF 3'300'000.-

Nettorendite 3.8%

Nettomieteinnahmen p.a. CHF 124'200.-

DEN CHARME DES LEBENS IN DER ALTSTADT



Im Herzen des Kantons Tessin und in der Nähe des Luganersees befindet sich dieses komplett renovierte Mehrfamilienhaus. Das Gebäude erstreckt sich über 4 Ebenen und verfügt über insgesamt 10 Wohneinheiten.

Die Eingangshalle und die Treppe sind geräumig und gemütlich. Die Wohnungen sind unterschiedlich gross und die Innenräume sind geräumig und hell. Die meisten Innenböden sind aus Parkett. Die Küchen sind neu und modern und verfügen über Geräte der neuesten Generation von Siemens: eingebauter grosser Kühlschrank und Gefrierschrank, integrierter Geschirrspüler, Einbauofen, Elektrokochfeld, integrierte Dunstabzugshaube. Die Arbeitsplatten sind aus Quarz. Die sanitären Anlagen sind neu. Die Fassaden wurden restauriert und gestrichen, die Holzfenster wurden ersetzt. Im Erdgeschoss befindet sich eine gemeinsame Waschküche, zusammen mit den technischen Räumen. Das Haus verfügt über keine privaten Parkplätze.





ECKDATEN

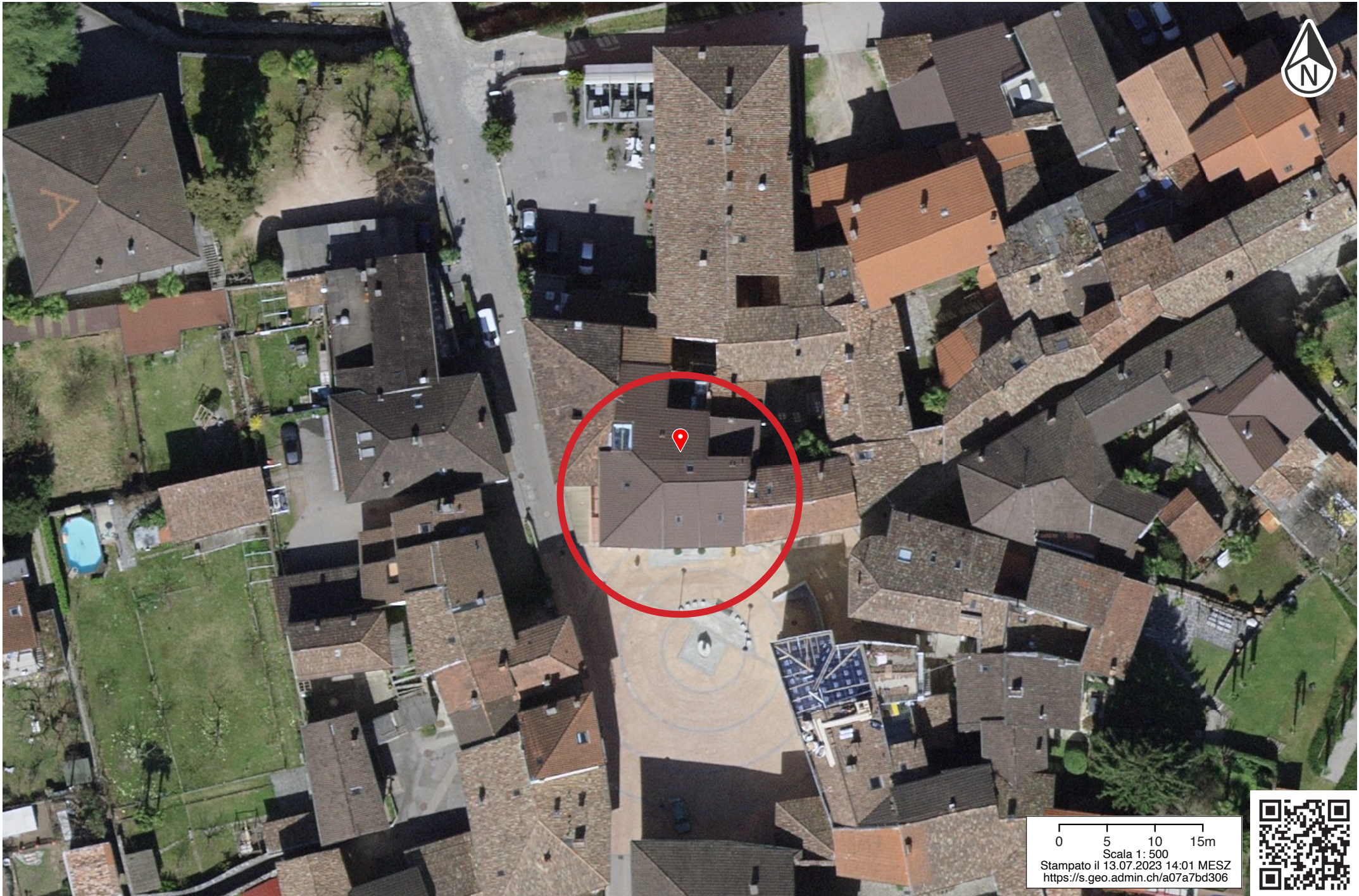
Objektart	Mehrfamilienhaus
Parzellen Nummer	469
Baujahr	frühen 20. Jahrhundert
Wohnfläche	530.00 m ²
Grundstückfläche	250.00 m ²
Total Wohnungen	10
Stockwerke	4
Heizungsart	Gasheizung
Letzte Renovation	2021
Vermietungsstand	in Vermietung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Verkaufspreis (CHF)	3'300'000.-



Piazza G. Motta 2, 6818 Melano

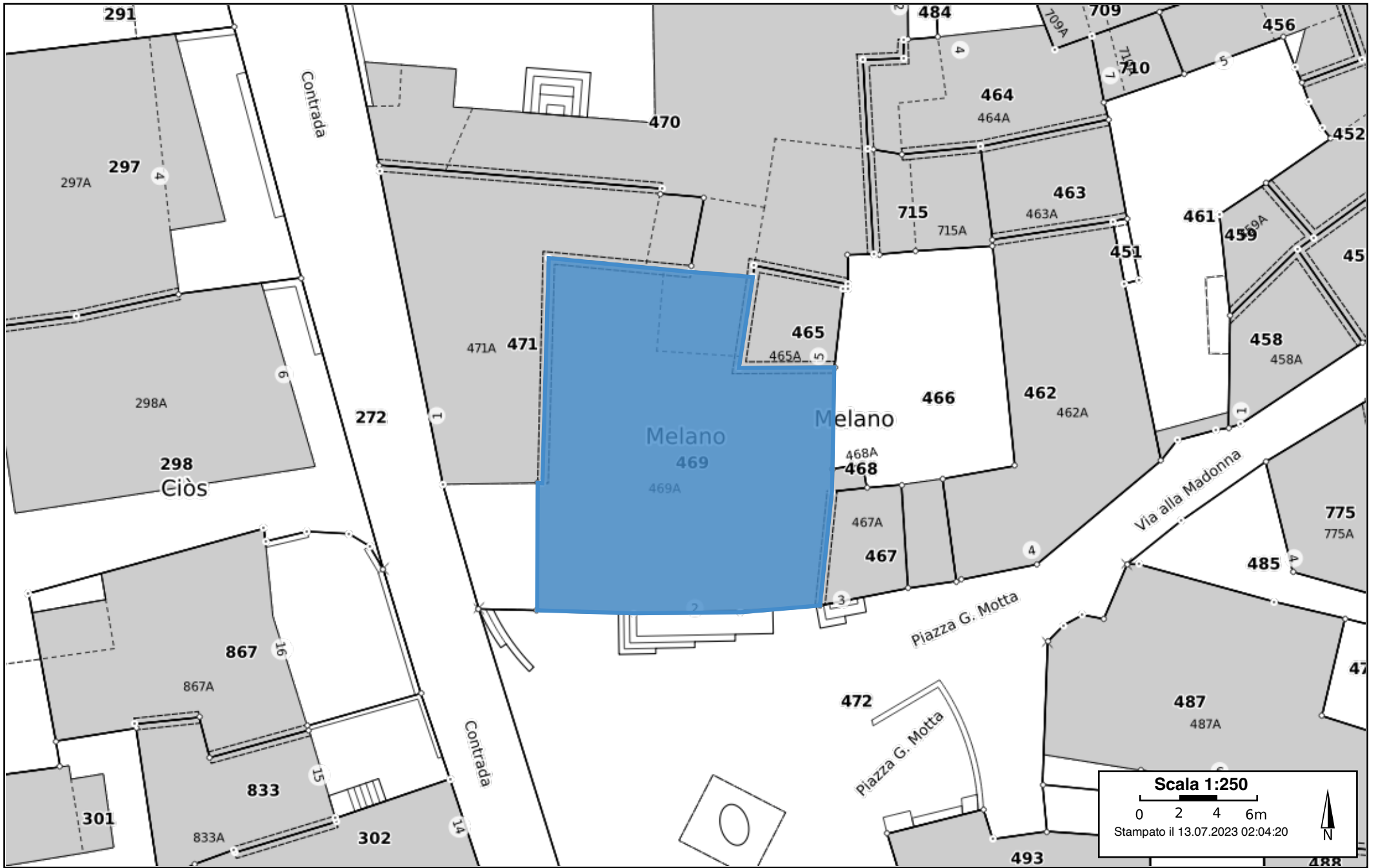
MIETOBJEKT	STOCK	ANZAHL ZIMMER	WOHNUNG GRÖSSE (m2)	BALKON GRÖSSE (m2)	MIETE NETTO	NEBENKOSTEN	MIETE BRUTTO
Wohnung 1	Erdgeschoss	1.5	65.00	-	980.00	120.00	1'100.00
Wohnung 2	Erdgeschoss	2.5	40.00	-	870.00	120.00	990.00
Wohnung 3	Obergeschoss 1	2	60.00	5.50	1'200.00	120.00	1'320.00
Wohnung 4	Obergeschoss 1	2	50.00	-	910.00	90.00	1'000.00
Wohnung 5	Obergeschoss 1	2	45.00	-	980.00	120.00	1'100.00
Wohnung 6	Obergeschoss 2	2	60.00	5.50	1'110.00	90.00	1'200.00
Wohnung 7	Obergeschoss 2	2	50.00	-	1'010.00	90.00	1'100.00
Wohnung 8	Obergeschoss 2	2	50.00	-	1'000.00	120.00	1'120.00
Wohnung 9	Dachgeschoss	2.5	80.00	-	1'430.00	120.00	1'550.00
Wohnung 10	Dachgeschoss	1.5	30.00	5.50	860.00	90.00	950.00

Mieteinnahmen p.m ist	9'370.00	960.00	10'330.00
Mieteinnahmen p.m soll	10'350.00	1'080.00	11'430.00
Mieteinnahmen p.a ist	112'440.00	11'520.00	123'960.00
Mieteinnahmen p.a soll	124'200.00	12'960.00	137'160.00



0 5 10 15m
 Scala 1: 500
 Stampato il 13.07.2023 14:01 MESZ
<https://s.geo.admin.ch/a07a7bd306>





LEBEN ZWISCHEN STADT UND NATUR



Melano in der Gemeinde Valmara liegt am Fusse der Tessiner Berge mit Blick auf den Luganersee. Das Dorf ist ruhig und ist der ideale Ort für junge Arbeiter und Familien, die gerne in der Nähe der Natur leben und sportliche Aktivitäten ausüben. Zu den wichtigsten Einrichtungen gehören ein Kindergarten und eine Grundschule, einige Supermärkte, mehrere Restaurants und Bars, Bäckereien, einige Campingplätze, einige Hotels und Bed&Breakfast, eine Garage. Mit Bus und Zug erreichen Sie bequem Lugano und Bellinzona (im Norden) sowie Mendrisio und Chiasso (im Süden).



Narva Baumanagement GmbH
Via Pattadiras 10A
CH-7031 Laax

+41 (0) 41 662 08 00
info@narva.ch
www.narva.ch