



MEHRFAMILIENHAUS IM SÜDEN DES KANTONS TESSIN

Via Soldini 2A
6830 Chiasso

MODERNE UND HELLE WOHNUNGEN

Dieses komplett renovierte Wohnhaus im Süden des Kantons Tessin in der Stadt Chiasso erstreckt sich über 7 Etagen (und 2 Untergeschossen für Technikräume und Garagen). Insgesamt verfügt es über 21 Wohnungen und 2 Gewerbeflächen.

Die Wohnungen sind unterschiedlich gross, das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet und befindet sich in einem aufstrebenden Viertel in der Nähe des Bahnhofs von Chiasso. Die Zimmer sind mit Eleganz, Modernität und Liebe zum Detail eingerichtet und zeichnen sich durch folgende Merkmale aus: Parkettböden mit Trittschalldämmung, moderne Küchen eingebauter grosser Kühlschrank und Gefrierschrank, integrierter Geschirrspüler, Einbauofen, Elektrokochfeld, integrierte Dunstabzugshaube, Badezimmer mit Badewanne, Balkon und grosse Terrassen mit Blick auf die Stadt. Die Sanitäranlage ist neu. Moderne Fenster begünstigen den Eintritt von natürlichem Licht und machen die Räume noch heller, geräumiger und einladender.





ECKDATEN

| | |
|-----------------------------|-------------------------|
| Objektart | Mehrfamilienhaus |
| Parzellen Nummer | 328 |
| Baujahr | ca. 1960 |
| Wohnfläche | 1'232.00 m ² |
| Gewerbefläche | 150.00 m ² |
| Grundstückfläche | 475.00 m ² |
| Total Wohnungen | 21 |
| Total Geschäftsräume | 2 |
| Stockwerke | 7 |
| Heizungsart | Ölheizung |
| Letzte Renovation | 2020 / 2021 |
| Vermietungsstand | in Vermietung |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Verkaufspreis (CHF) | 5'800'000.00 |



Via Soldini 2A, 6830 Chiasso

| MIETOBJEKT | STOCK | ANZAHL ZIMMER | WOHNUNG GRÖSSE (m2) | BALKON GRÖSSE (m2) | MIETE NETTO | NEBENKOSTEN | MIETE BRUTTO | Vermietet ja/nein |
|------------|----------------|---------------|---------------------|--------------------|-------------|-------------|--------------|----------------------|
| Gewerbe 1 | Erdgeschoss | | 75.00 | - | 1'050.00 | 150.00 | 1'200.00 | ja |
| Gewerbe 2 | Erdgeschoss | | 35.00 | - | 530.00 | 120.00 | 650.00 | nein |
| Lager | Erdgeschoss | | 40.00 | - | 500.00 | 100.00 | 600.00 | nein |
| Wohnung 1 | Obergeschoss 1 | 2.5 | 60.00 | 12.00 | 1'030.00 | 120.00 | 1'150.00 | nein |
| Wohnung 2 | Obergeschoss 1 | 2.5 | 50.00 | 10.00 | 970.00 | 120.00 | 1'090.00 | nein |
| Wohnung 3 | Obergeschoss 1 | 3.5 | 66.00 | 24.00 | 1'130.00 | 120.00 | 1'250.00 | ja |
| Wohnung 4 | Obergeschoss 2 | 2.5 | 60.00 | 12.00 | 1'030.00 | 120.00 | 1'150.00 | nein |
| Wohnung 5 | Obergeschoss 2 | 2.5 | 50.00 | 10.00 | 970.00 | 120.00 | 1'090.00 | nein |
| Wohnung 6 | Obergeschoss 2 | 3.5 | 66.00 | 24.00 | 1'130.00 | 120.00 | 1'250.00 | ja |
| Wohnung 7 | Obergeschoss 3 | 2.5 | 60.00 | 12.00 | 1'030.00 | 120.00 | 1'150.00 | ja |
| Wohnung 8 | Obergeschoss 3 | 2.5 | 50.00 | 10.00 | 970.00 | 120.00 | 1'090.00 | nein |
| Wohnung 9 | Obergeschoss 3 | 3.5 | 66.00 | 24.00 | 1'130.00 | 120.00 | 1'250.00 | ja |
| Wohnung 10 | Obergeschoss 4 | 2.5 | 60.00 | 12.00 | 1'030.00 | 120.00 | 1'150.00 | nein |
| Wohnung 11 | Obergeschoss 4 | 2.5 | 50.00 | 10.00 | 970.00 | 120.00 | 1'090.00 | nein |
| Wohnung 12 | Obergeschoss 4 | 3.5 | 66.00 | 24.00 | 1'130.00 | 120.00 | 1'250.00 | ja |
| Wohnung 13 | Obergeschoss 5 | 2.5 | 60.00 | 12.00 | 1'030.00 | 120.00 | 1'150.00 | nein |
| Wohnung 14 | Obergeschoss 5 | 2.5 | 50.00 | 10.00 | 970.00 | 120.00 | 1'090.00 | ja |
| Wohnung 15 | Obergeschoss 5 | 3.5 | 66.00 | 24.00 | 1'130.00 | 120.00 | 1'250.00 | ja |
| Wohnung 16 | Obergeschoss 6 | 2.5 | 60.00 | 12.00 | 1'030.00 | 120.00 | 1'150.00 | ja |
| Wohnung 17 | Obergeschoss 6 | 2.5 | 50.00 | 10.00 | 970.00 | 120.00 | 1'090.00 | ja |
| Wohnung 18 | Obergeschoss 6 | 3.5 | 66.00 | 24.00 | 1'130.00 | 120.00 | 1'250.00 | ja |
| Wohnung 19 | Obergeschoss 7 | 2.5 | 60.00 | 12.00 | 1'030.00 | 120.00 | 1'150.00 | ja |
| Wohnung 20 | Obergeschoss 7 | 2.5 | 50.00 | 10.00 | 970.00 | 120.00 | 1'090.00 | ja |
| Wohnung 21 | Obergeschoss 7 | 2.5 | 66.00 | 24.00 | 1'130.00 | 120.00 | 1'250.00 | ja |

Parkplätze

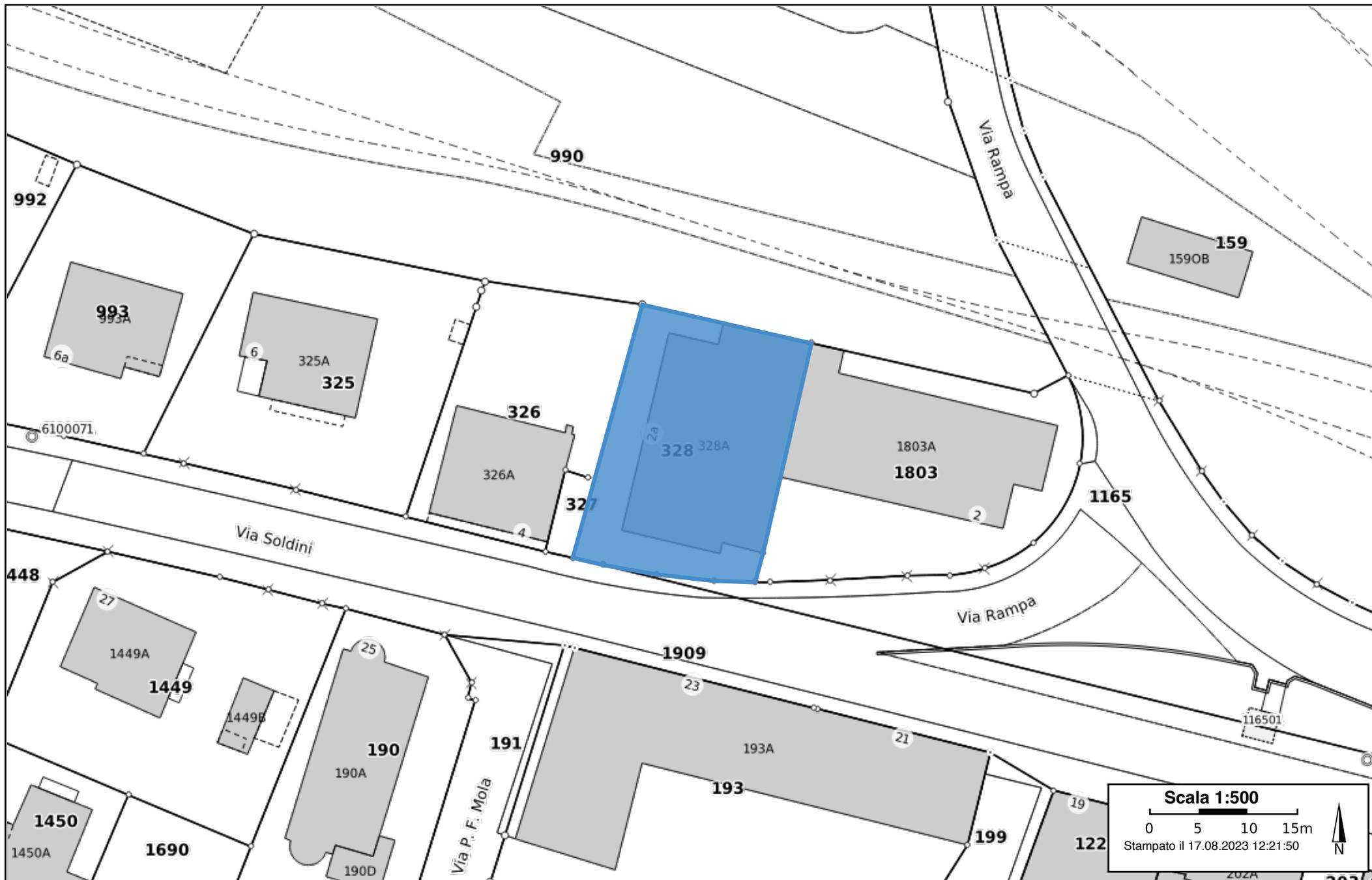
| | | | | | | | | |
|----------|---|---|---|---|--------|---|--------|----|
| Garage 1 | - | - | - | - | 100.00 | - | 100.00 | ja |
| Garage 2 | - | - | - | - | 100.00 | - | 100.00 | ja |
| Garage 3 | - | - | - | - | 80.00 | - | 80.00 | ja |

| | | | |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Mieteinnahmen p.m ist | 15'240.00 | 1'710.00 | 16'950.00 |
| Mieteinnahmen p.m soll | 24'270.00 | 2'890.00 | 27'160.00 |
| Mieteinnahmen p.a ist | 182'880.00 | 20'520.00 | 203'400.00 |
| Mieteinnahmen p.a soll | 291'240.00 | 34'680.00 | 325'920.00 |



0 10 20 30m
 Scala 1: 1'000
 Stampato il 17.08.2023 12:22 MESZ
<https://s.geo.admin.ch/a12e5f96ab>





LEBEN AN DER GRENZE ZU ITALIEN



Chiasso ist ein strategischer Ort, um bequem zu leben und sich zu bewegen. Die Unterkunft Via Soldini 2A befindet sich in einem Wohngebiet, nur 5 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Autobahnausfahrt ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und der Bahnhof von Chiasso ist nur 10 Gehminuten vom Gebäude entfernt, das auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln mit den Buslinien 7 und 517 erreichbar ist. Von hier aus verkehren regelmässig Züge zu den wichtigsten Schweizer und italienischen Städten: Como ist in 5 Minuten erreichbar, Lugano in 25 Minuten, Bellinzona in 40 Minuten und Mailand in 45 Minuten mit dem Zug. Die Nachbarschaft ist wenig beschäftigt und ruhig. Obwohl es in der Nähe von Parks und Naturschutzgebieten liegt, bietet es einige der wichtigsten Dienstleistungen wie Bars, Restaurants, Supermärkte und Postämter.



Narva Baumanagement GmbH
Via Pattadiras 10A
CH-7031 Laax

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