

Interessante stabile di tre unità abitative, perfetto come soluzione di reddito a Coldrerio









Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Coldrerio, comune dal puro animo ticinese e dall'attento occhio di interesse per i suoi abitanti, proponiamo un interessante stabile di tre appartamenti.

L'immobile si trova in affascinante piccola corte molto ben tenuta in posizione particolarmente comoda a tutti i servizi.

L'offerta si prospetta particolarmente interessante soprattutto dal punto di vista della messa a reddito. Attualmente l'unità al piano rialzato e quella al primo piano risultano già affittate mentre quella al secondo piano è vacante. Sia qualora si decidesse di mantenere le locazioni aggiungendo un inquilino al piano superiore, sia che si effettuasse una piccola ristrutturazione per rivendere la residenza in una classica operazione di *flipping*, il ritorno sull'investimento si rivela particolarmente appetibile.

Lo stabile, di edificazione d'epoca, ha ricevuto una completa opera di ristrutturazione negli anni '90 e, grazie alle continue attenzioni dei proprietari, risulta attualmente ben tenuto.

La residenza dispone di un piccolo spazio verde comune e non è dotata di lift.

Il riscaldamento è provvisto da un impianto a pellet privato per ognuna delle abitazioni, aiutato da serramenti in legno per gli interni e isolante vetrocamera. Ogni unità dispone del proprio boiler privato per la produzione di acqua termica sanitaria. La pavimentazione è in parquet laminato e piastrelle per i bagni.

La residenza si compone di tre piccole unità 2,5 locali, disposte una per piano. Ognuna delle abitazioni misura 70 mq.

Gli appartamenti hanno una composizione uniforme consistente in ingresso con armadi a muro, soggiorno con cucina e zona pranzo, una camera matrimoniale e un bagno finestrato.

Anche se attualmente non sono a disposizione della residenza posteggi privati, esiste la possibilità di acquisto di un altro pezzo di corte per la creazione di parcheggi, legata unicamente al rispetto del diritto di passo per il mappale adiacente.

Per ulteriori informazioni in merito all'offerta non esitare a contattarci.

UNA IMPERDIBILE SOLUZIONE DI REDDITO!!

Prezzo CHF 528'000.--



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

TABELLA DATI

| Locali | Appartamenti | Livelli |
|----------------------|--------------------|--------------------------|
| 7,5 | 3 | 3 |
| Superficie Abitabile | Superficie Terreno | Anno di Ristrutturazione |
| 210 mq | 93 mq | Anni '90 |