

**MENDRISIO CENTRO**

**PALAZZINA A REDDITO**



Ticino Real Estate Sagl  
Intermediazioni Immobiliari



---

## Immobile commerciale e residenziale

### Descrizione

La proprietà in oggetto è situata nel comune di Mendrisio

L'immobile dispone di 4 parcheggi coperti e 2 aperti.

Il palazzo è composto da due piani interrati, -1 dove è presente il caveau, e i locali tecnici, il - 2 le cantine ed i depositi.

I piani sono raggiungibili tramite un ascensore e corpo scale interno, comune a tutto l'edificio, mentre al piano terreno è presente un secondo ascensore che collega il piano interrato e il piano primo.

Al piano terra è presente un Bar – Snack Bar, e l'ingresso dell'ufficio che collega il piano -1 e ed il piano primo.

Al secondo piano è presente uno spazio commerciale unico.

Al terzo piano sono presenti due spazi commerciali

Al quarto piano è presente uno spazio commerciale unico.

Al quinto piano sono presenti due appartamenti, uno di 3 ½ e uno di 4 ½.

### Interventi edificio:

In seguito alla ristrutturazione sono stati eseguiti i seguenti lavori:

#### Esterno:

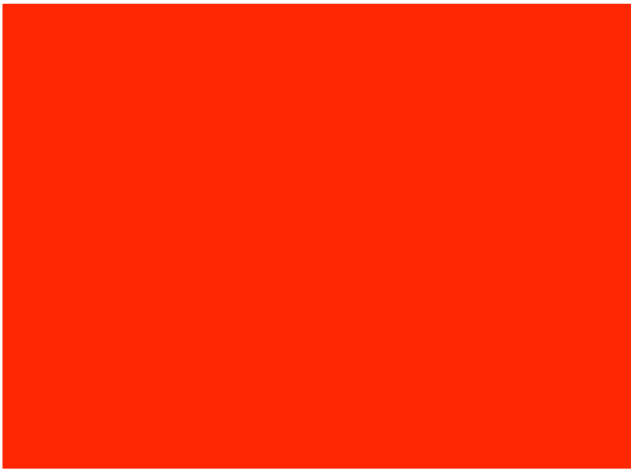
- Facciata nord è stata rivestita in marmo
- Facciata laterale è stata eseguita la posa di colla e rete e pittura di tutta la facciata
- Facciata Via Lavizzari viene tutta pulita e sistemata e rimane con il rivestimento in alluminio
- Sostituzione delle bucalettere
- Sostituzione della porta ingresso principale
- Rivestimento in marmo facciata frontale autorimessa e muro laterale





### **Interno:**

- Sostituzione di tutti gli oscuramenti
- Sostituzione di tutti i serramenti in PVC colore bianco interno ed esterno di facciata
- Rifacimento di tutti i pavimenti di tutti i piani, con la posa di laminato e zoccolino in legno
- Rifacimento di tutti i bagni con la posa di nuove posa di nuove piastrelle e sanitari, tranne al piano primo
- Sostituzione di tutte le porte interne tranne al piano primo
- Sostituzione di tutte le porte ingresso uffici, abitazioni e Bar secondo le norme vigenti
- Rifacimento degli impianti elettrici di tutti i piani secondo i requisiti vigenti con la consegna dei certificati RaSi
- Pittura di tutti i piani pareti e soffitti
- Posa di nuove cucine per i due appartamenti al 5° piano
- Nuove pareti in cartongesso secondo il progetto presentato
- Nuovo arredamento della cucina e del bancone del Bar – Snack Bar
- In seguito ai lavori pulizia delle parti esterne.



Impianto di ventilazione è stato sostituito nel 2014.

L'impianto di riscaldamento viene mantenuto quello esistente a gasolio.

La distribuzione della canalizzazione viene mantenuta come da situazione esistente.



Facciata Nord



Facciata Nord





Ingresso Caveau piano - 1



Caveau al piano -1





Uffici al piano primo



Bagno al piano primo



Corridoio al piano primo



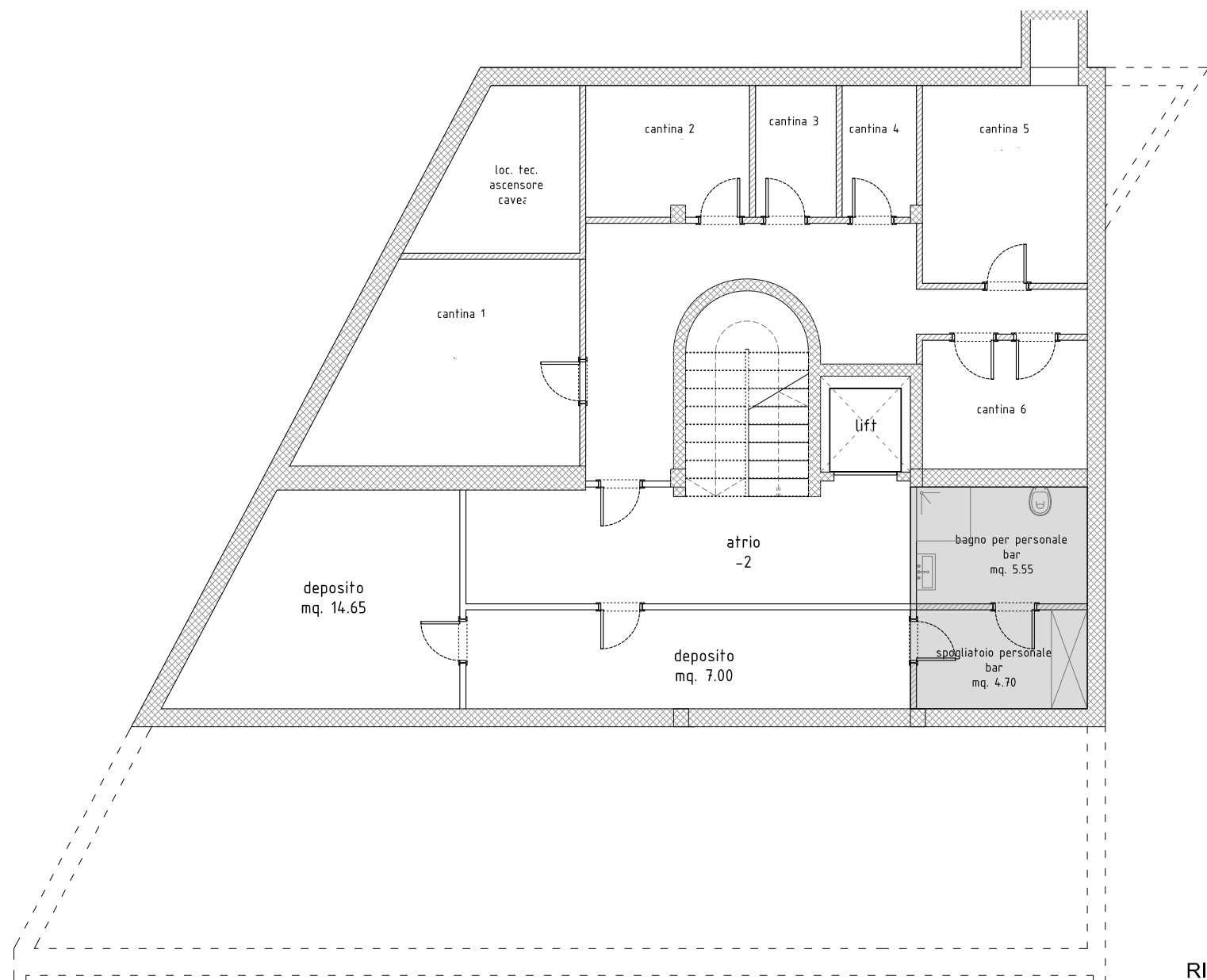


Ingresso uffici caveau al piano terreno



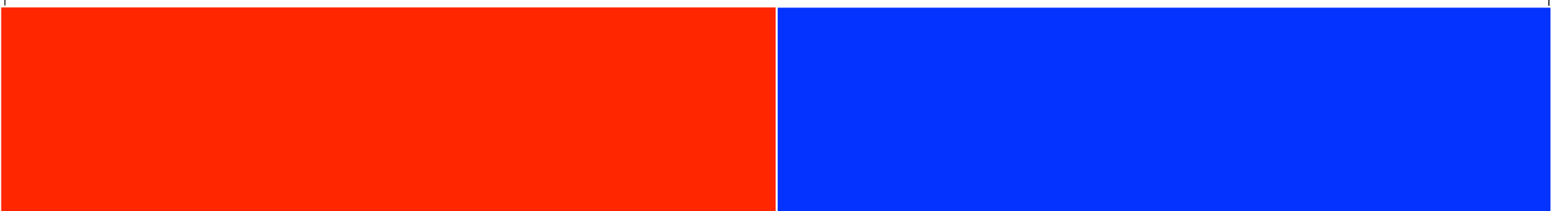
Uffici al piano primo

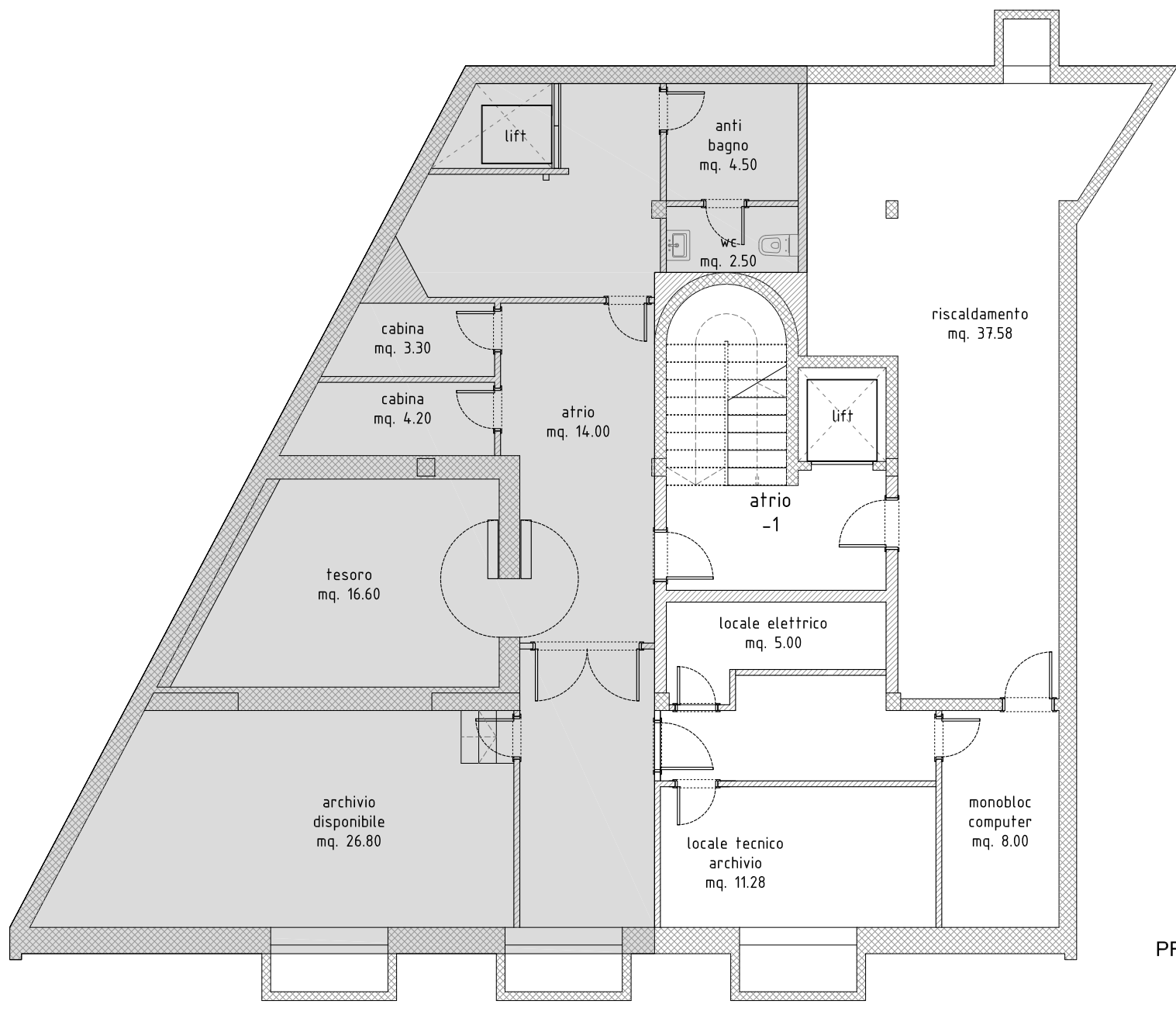




RILIEVO -2° PIANO

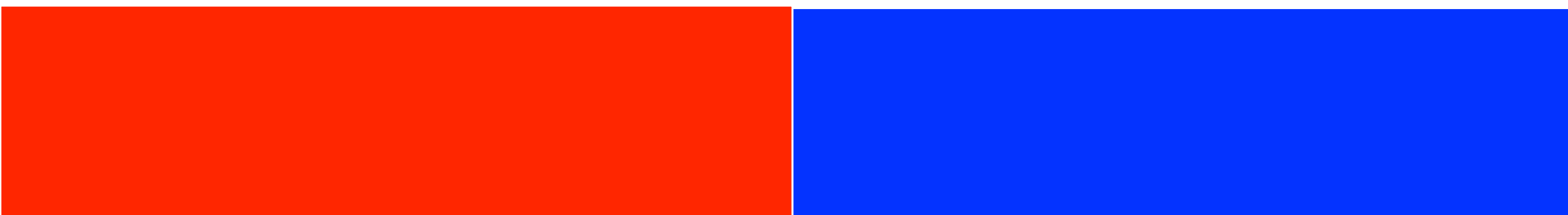
 BAGNO E SPOGLIATOIO BAR

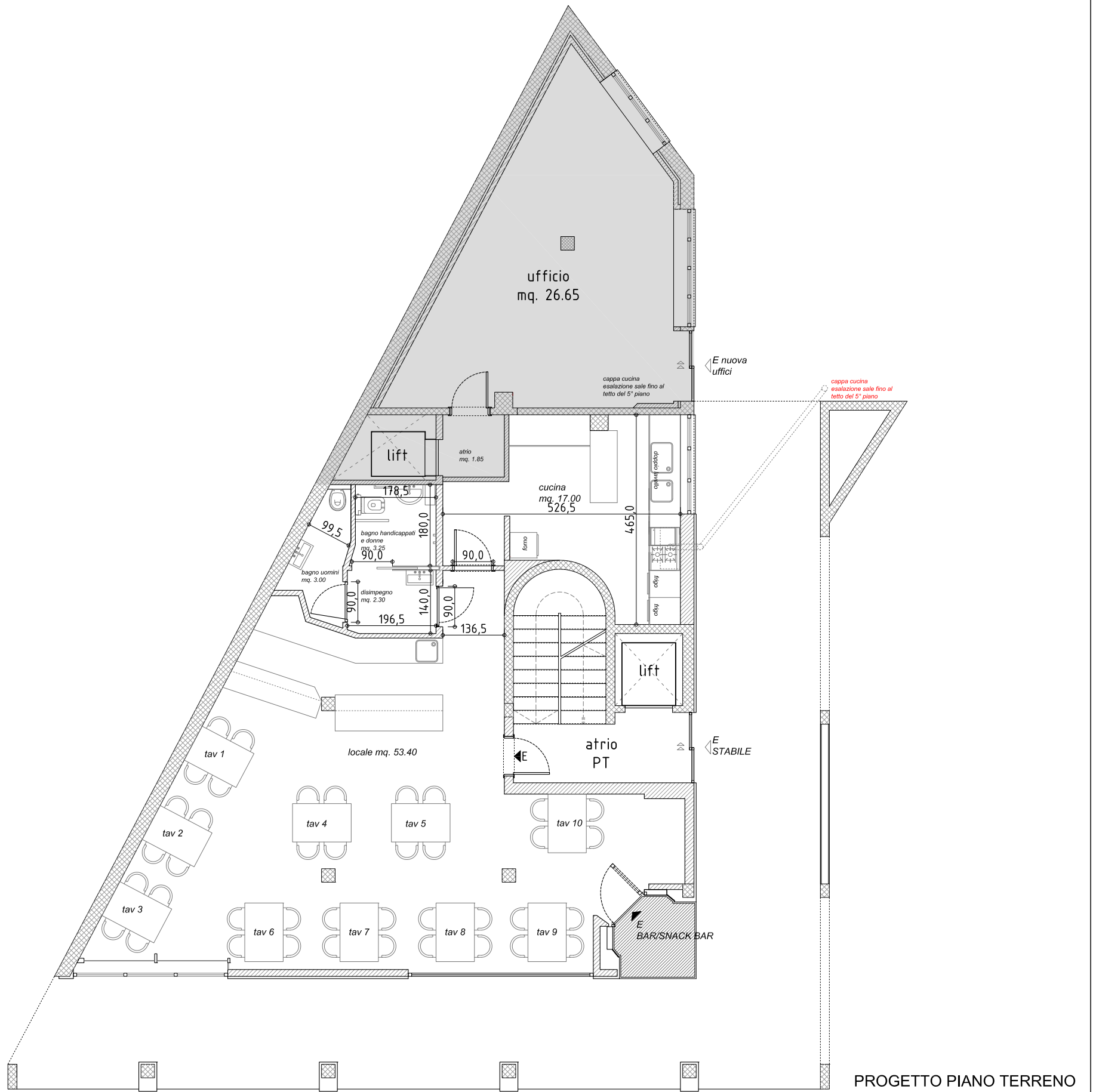




PROGETTO -1° PIANO

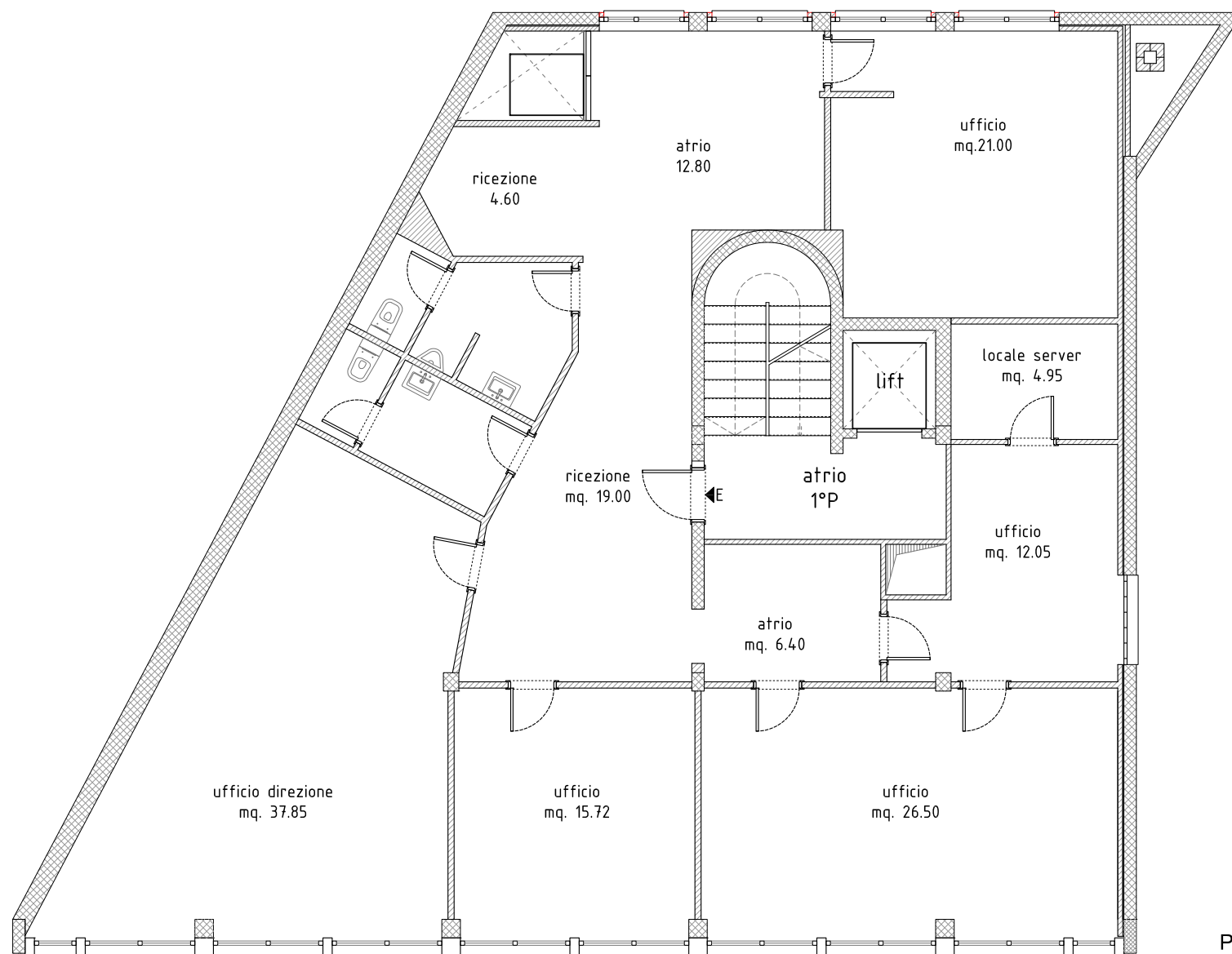
CAVEAU PIANO INTERRATO



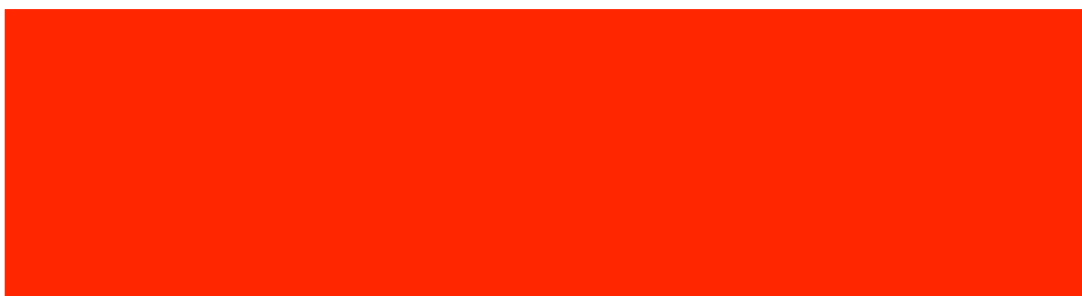


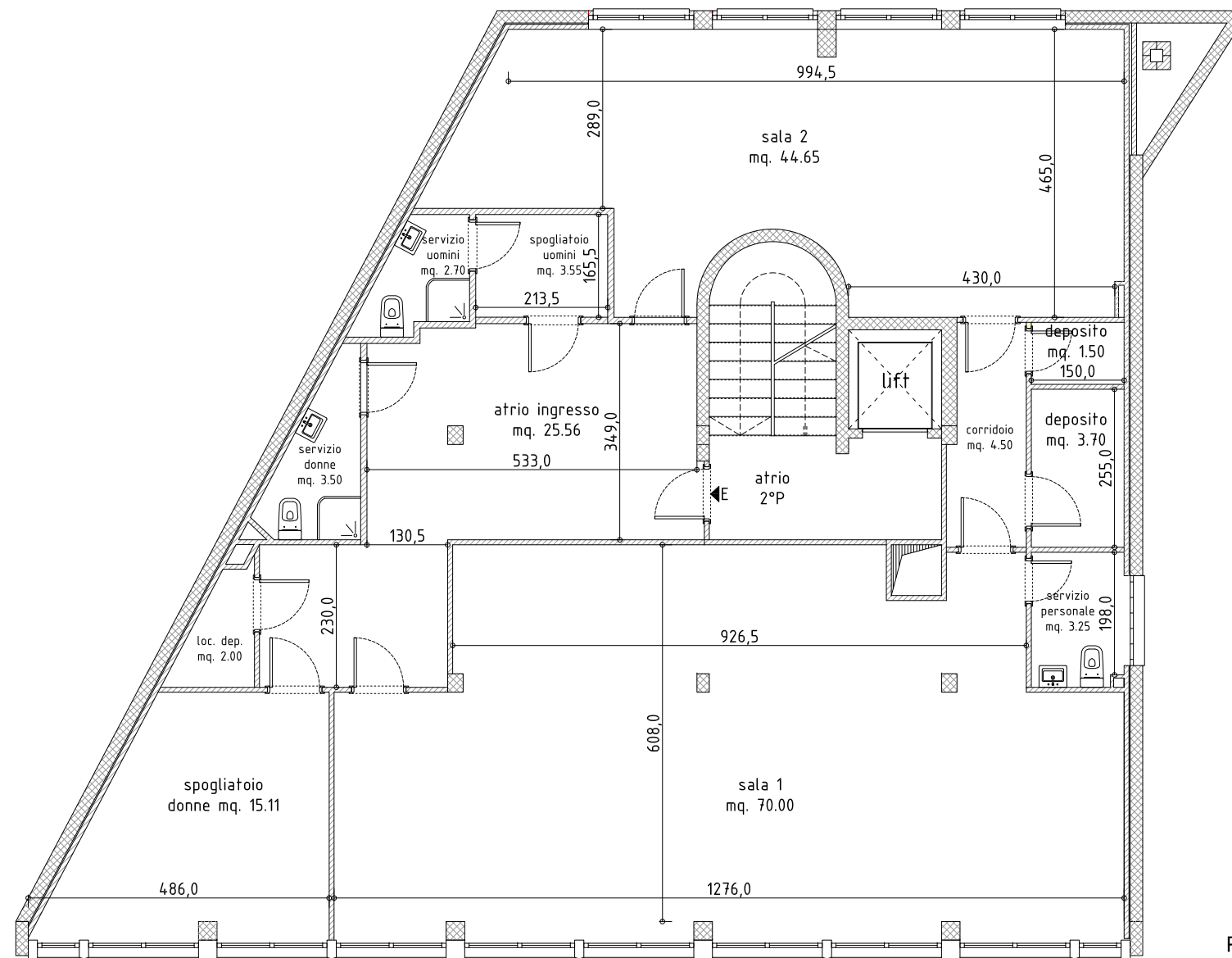
■ CUFFICO CAVEAU INGRESSO





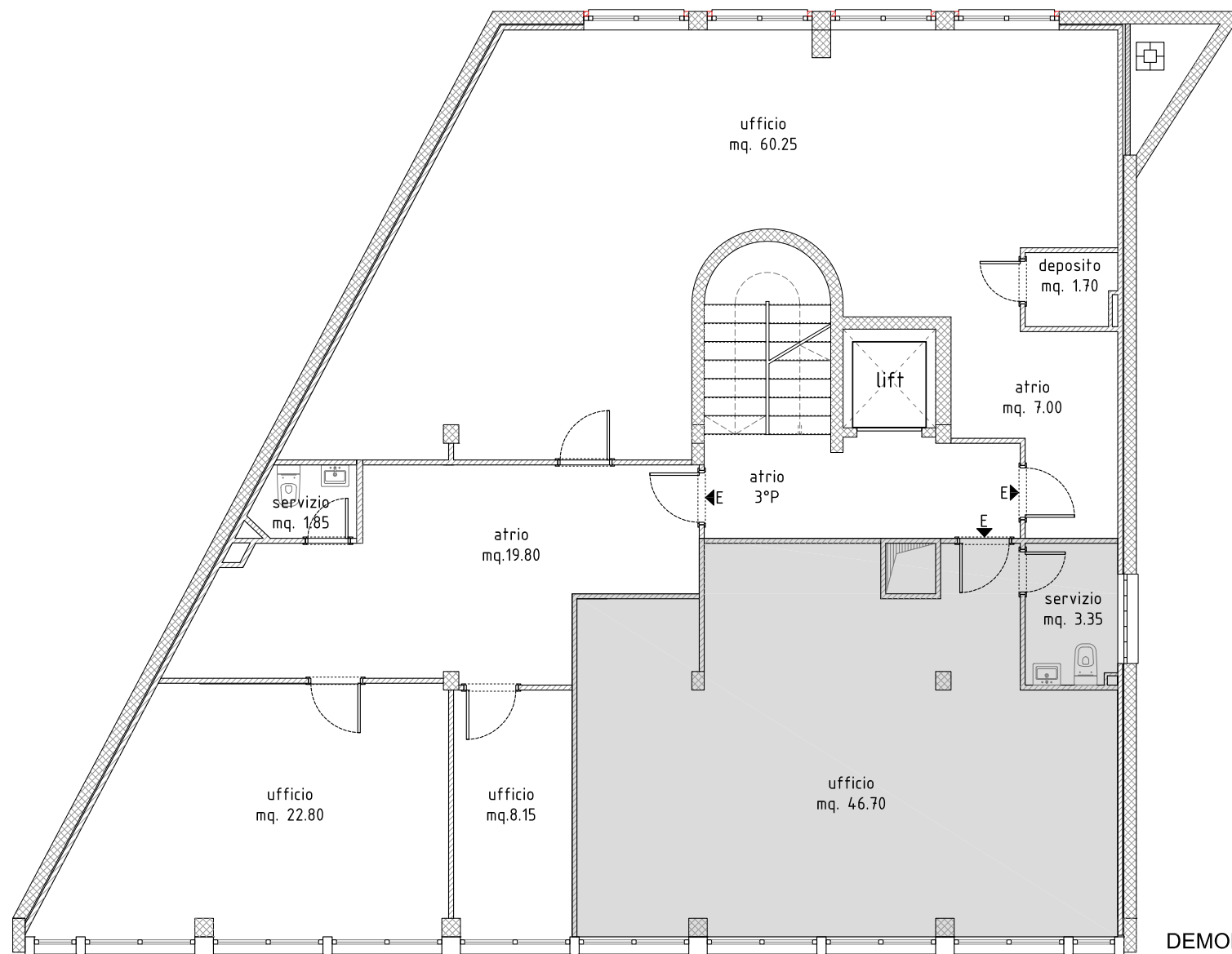
PROGETTO 1° PIANO





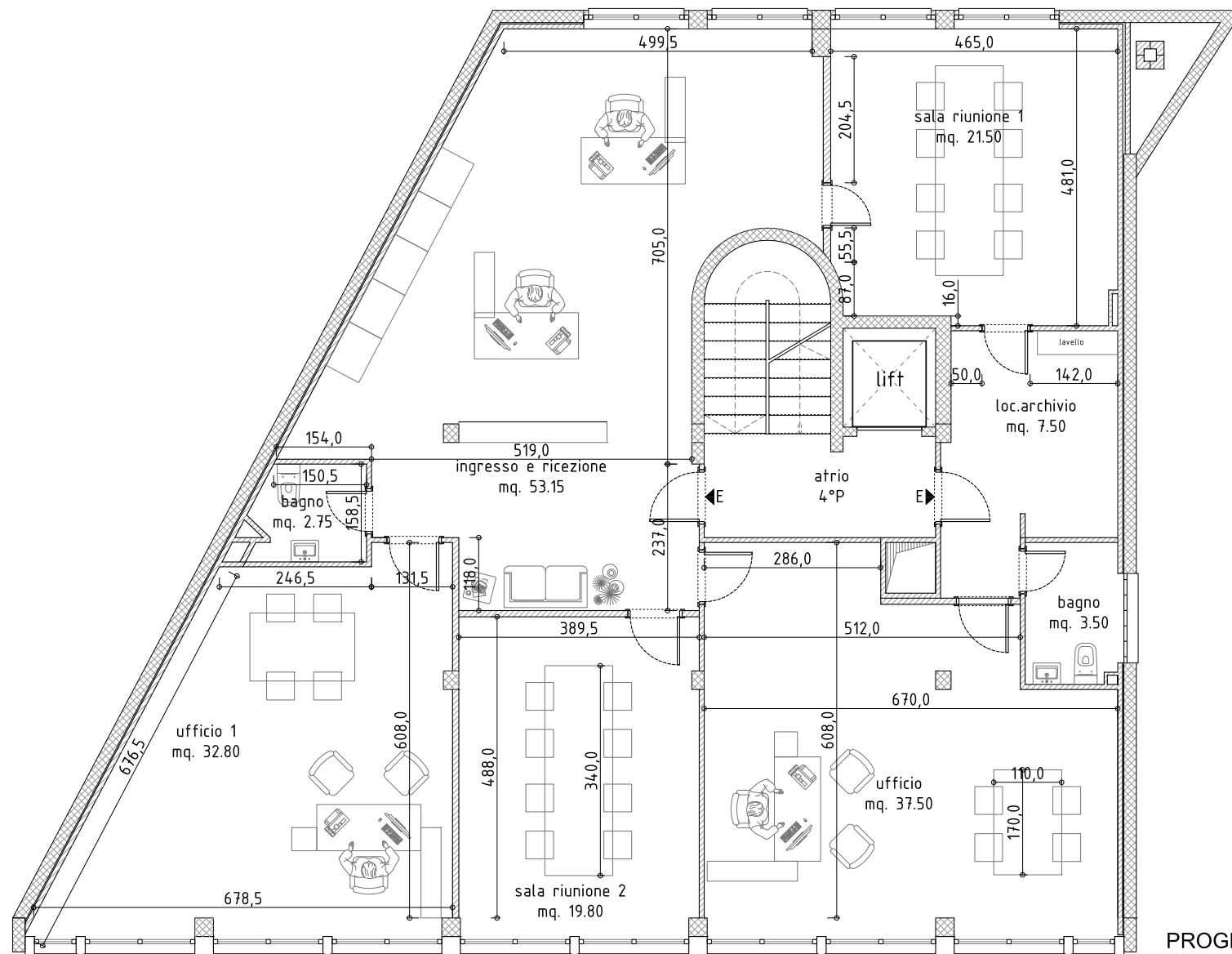
PROGETTO 2° PIANO





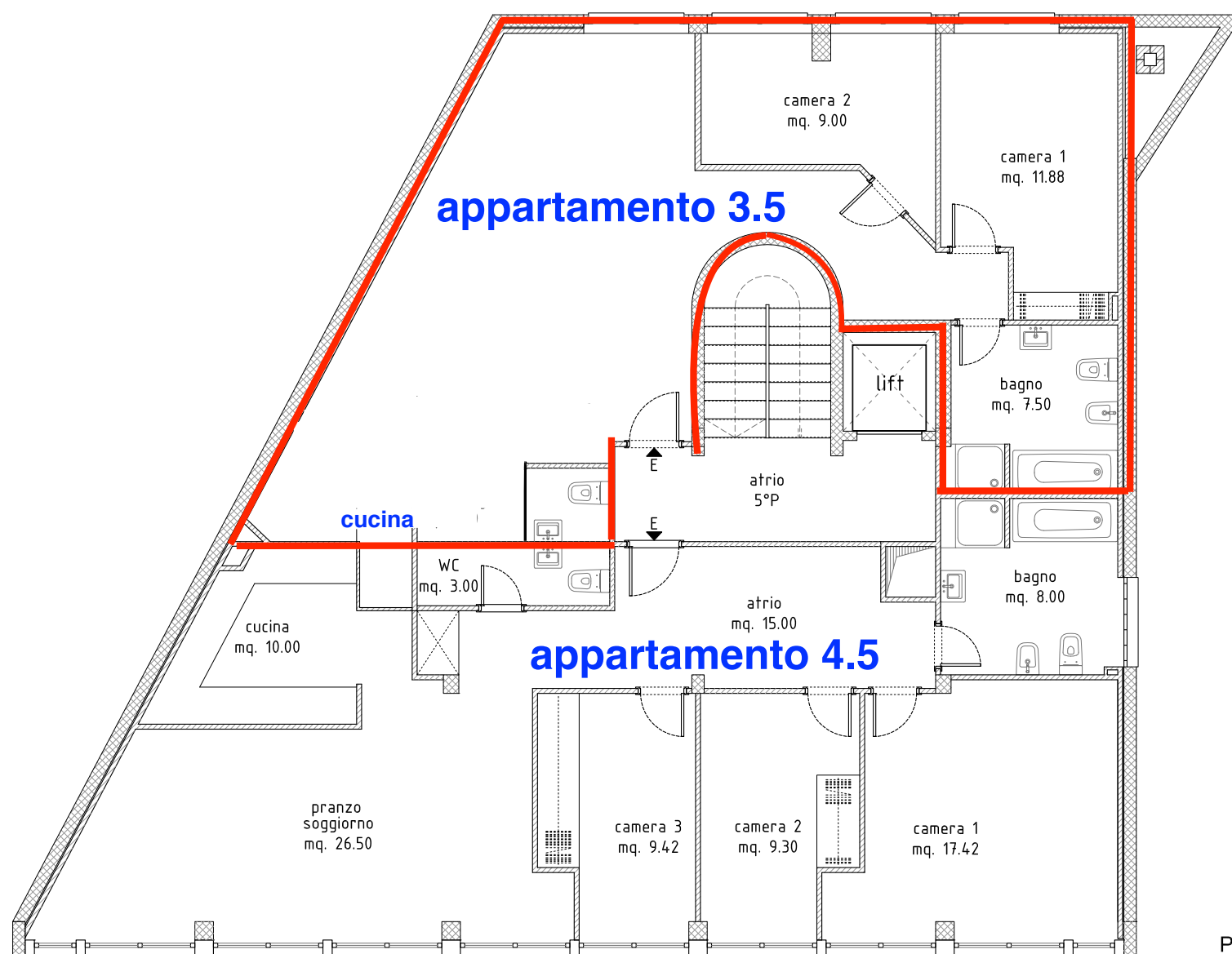
DEMOLIZIONE E COSTRUZIONE  
3° PIANO





PROGETTO  
4° PIANO





PROGETTO 5° PIANO





[www.ticinorealestate.ch](http://www.ticinorealestate.ch)

luca.maroni@ticinorealestate.ch  
Natel (CH) +41 (0) 76 382 14 40  
Mob. (IT) +39 335 572 9495

Via Gismonda 17 - 6850 Mendrisio  
CHE - IVA 405.745.115