

V3

passion perseverance fun

LUGANO-VIGANELLO (TI) – APPARTAMENTO 2.5 LOCALI

Appartamento 2.5 locali in vendita a Lugano-Viganello in zona tranquilla





passion perseverance fun

SINTESI

V3 SA (Gruppo Real Capital Management SA, Lugano) è stata incaricata direttamente dal proprietario di occuparsi della vendita in esclusiva dell'appartamento di 2.5 locali a Lugano-Viganello, località Ronchi, in via Collina 27A.

L'appartamento si trova all'interno di uno stabile di soli 6 appartamenti ed è ubicato in una zona molto tranquilla, ai piedi del monte Bré, dal quale, in pochi minuti è raggiungibile il centro di Lugano. Nelle vicinanze sono presenti mezzi pubblici e servizi di quartiere (banca, posta, negozi).

La Via Collina è una strada a fondo cieco, esclusivamente residenziale, gli edifici intorno sono ville unifamiliari ed edifici di appartamenti di modeste dimensioni. La vista spazia sulla città di Lugano e sulle colline circostanti.

L'appartamento è attualmente affittato con scadenza 31.12.2024 e può essere acquistato già ammobiliato (vedi foto). In caso di vendita si può discutere un'eventuale disdetta.

DATI PRINCIPALI

Indirizzo	Via Collina 27A, 6962 Lugano-Viganello
Anno di costruzione	1997
Condizione	Manutenzione ordinaria e rinnovi nel tempo
Uso	Residenziale
SUP appartamento	55 m ²
Catasto	Mappale 784, RFD Lugano
Numero foglio PPP	28107
Quota di PPP	133 / 1'000
Parcheggi	1 parcheggio in autorimessa incluso

DESCRIZIONE APPARTAMENTO

L'appartamento di 2.5 locali è il numero 3 della residenza e si trova al primo piano ed è così composto: piccolo atrio seguito da ampio e luminoso soggiorno con cucina open space, terrazza con vista sulle colline circostanti, ampia camera da letto e bagno con doccia. L'appartamento è provvisto di sistema di condizionamento con dual split e riscaldamento a serpentine (pompa di calore a gas nel piano garage).

Al piano interrato è presente, incluso nel prezzo, un parcheggio interno in autorimessa.

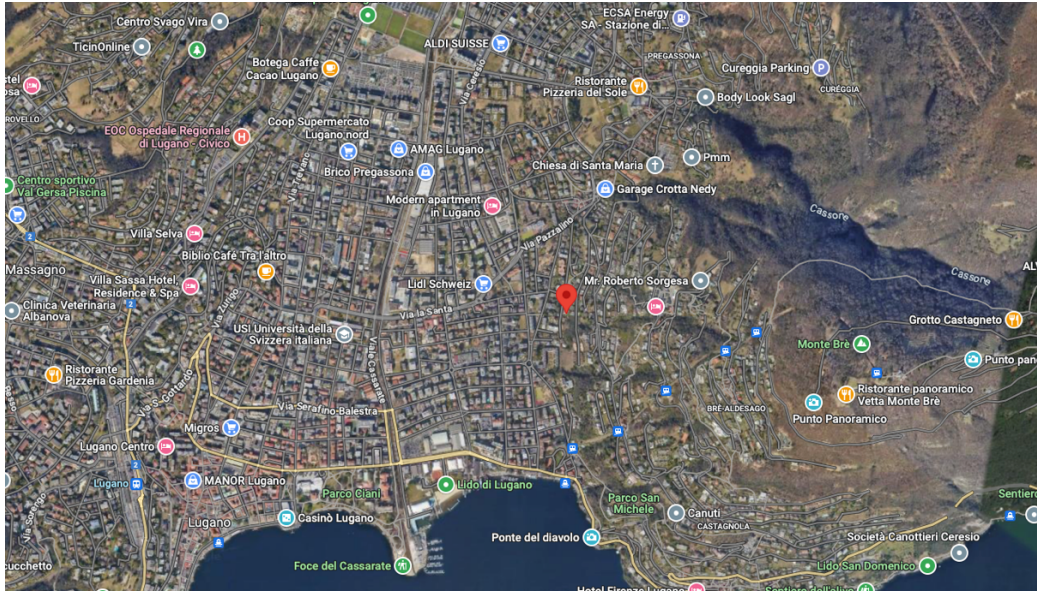
Al piano cantine (seminterrato) vi è uno spazio cantina assegnato all'appartamento. Sullo stesso piano vi è la lavanderia e lo stenditodidio ad uso comune.

Le facciate dell'edificio sono appena state rinnovate a settembre 2023 attraverso il fondo di rinnovamento.

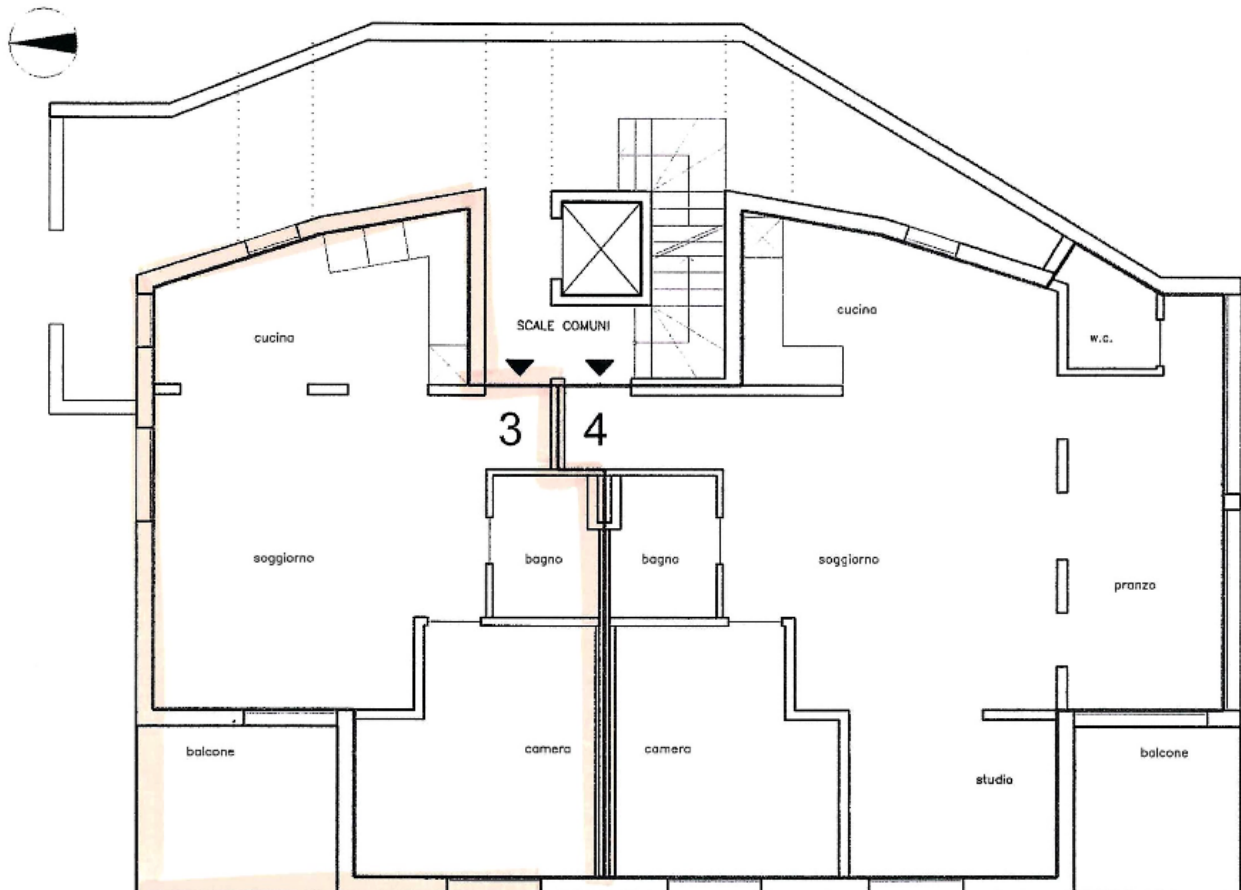
V3

passion perseverance fun

UBICAZIONE



PLANIMETRIA



V3

passion perseverance fun

PREZZO

App. (incl. box auto)	Livello	Superficie lorda	Cantina	Terrazza	SUP vendibile	Prezzo
2.5 locali	1P	52	2	3.75	54.88	CHF 450'000

Il prezzo dell'appartamento, compreso di un parcheggio in autorimessa e cantina è di CHF 450'000.

FOTO



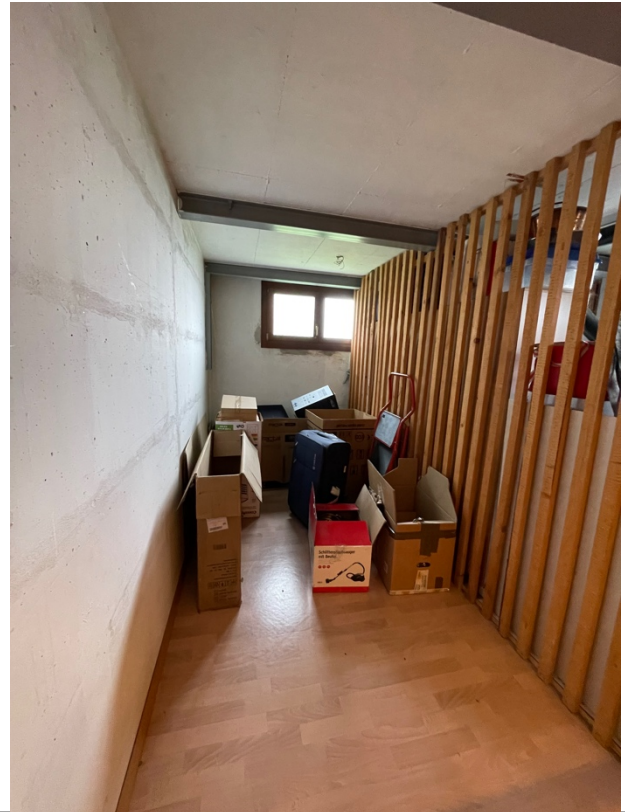
V3

passion perseverance fun



V3

passion perseverance fun





passion perseverance fun

CONTATTO

V3 SA (Gruppo Real Capital Management AG)

Via dei Faggi 4

CH-6912 Lugano-Pazzallo

www.rcm.swiss

Andreas Rückert

Senior Consultant, Head of Transactions

Email: andreas.rueckert@rcm.swiss

+ 41 91 234 44 78