



SBB CFF FFS

Da vendere a Riviera-Cresciano

Casa storica unifamiliare



Da vendere «Abitazione unifamiliare - ex casello»

Casa storica da ristrutturare, con fascino d'epoca e vista aperta sulla campagna

Punti forti

- Casa storica di fine '800 lungo la linea del Gottardo
- Posizione tranquilla, affaccio sulla campagna
- 4.5 locali su più livelli, cantina in sasso a vista
- Grande potenziale di ristrutturazione e personalizzazione

Posizione

Casa storica ai margini del nucleo di Cresciano, con affaccio aperto sulla campagna: ideale per chi cerca tranquillità senza rinunciare ai servizi.

Scuole dell'infanzia ed elementari si trovano nelle vicinanze, mentre i principali servizi e negozi sono a Castione e Biasca, facilmente raggiungibili. I collegamenti verso Biasca, Bellinzona e gli svincoli autostradali consentono di conciliare vita di paese e spostamenti veloci.

Dati del fondo

- Proprietaria del fondo: FFS SA
- N° particella: 898
- In Camp Sant 29, 6705 Cresciano-Riviera
- Superficie: 418 m²

Edificio

Edificio di fine '800 con zoccolo in pietra e aperture incorniciate, dal forte valore architettonico e uno dei pochi esempi storici rimasti lungo la linea del Gottardo.

L'immobile è soggetto a vincolo di protezione esterna: la facciata non può subire modifiche sostanziali, mentre gli interni offrono ampie possibilità di valorizzazione e personalizzazione.

Distribuzione dei locali (4.5 locali):

- Piano terreno: cucina abitabile, servizio con doccia/WC, zona giorno
- Primo piano: due camere da letto, locale con doccia
- Piano interrato: cantina in sasso a vista

Stato e potenziale

La casa necessita di una ristrutturazione completa o di interventi importanti prima di essere abitata in modo confortevole. Sono presenti infiltrazioni e va considerata la probabile presenza di radon e amianto.

Per chi cerca un progetto da personalizzare, rappresenta un'interessante opportunità per migliorare l'efficienza energetica e valorizzare un immobile storico con forte identità.

Norme edilizie - parametri edificatori

Zona PR: zona speciale di conservazione degli edifici esistenti CEE art. 56

Le possibilità edificatorie devono essere verificate presso il Comune di Riviera dall'interessato.

Importanti condizioni di vendita

- Pagamento dell'intero prezzo di vendita sul conto clienti del notaio prima della firma del rogito
- Trapasso di proprietà e degli utili e rischi con l'iscrizione a registro fondiario
- Spese notarili e di iscrizione a carico dell'acquirente
- Tasse sugli utili immobiliari (TUI) a carico della venditrice
- Prezzo di partenza: CHF 260'000.-

In presenza di più acquirenti interessati viene di norma effettuata una procedura di offerta a più fasi; la vendita

avviene al miglior offerente. Le offerte devono essere presentate per iscritto, corredate di una prova di finanziamento rilasciata da una banca svizzera.

Le informazioni fornite nella presente documentazione di vendita hanno carattere puramente informativo e vengono fornite senza garanzia. Non fanno parte di alcun accordo contrattuale. Devono essere trattate come confidenziali e non possono essere né copiate né trasferite a terzi.



Contatto

Chiara Agustoni
Specialista Fondi oggetti d'investimento
chiara.agustoni@sbb.ch

FFS SA

Immobili – Gestione dei fondi
Viale Stazione 36D
6500 Bellinzona