

Luogo: Magliaso

CAP: 6983

Via: Cantonale 51



Descrizione

Proprietà mista residenziale e commerciale, affacciata sulla strada cantonale. L'immobile al momento gode di un'occupazione pari al 100% ed è così composto: 4,5 locali commerciale, 3,5 locali residenziale, un monolocale, un'officina meccanica, una stazione di benzina (Avia) e un bar (Pit Stop).

Area

767 m²

Proprietario

Marpo Sagl

Mappale

66 RFD

Rendimento da locazione (senza spese)

Tutti i locali sono occupati e il pagamento della pigione avviene ad intervalli mensili o trimestrali.

Locale:	Annuale*:	Mensile*:
4.5 locali, locale residenziale	CHF 16'200.00	CHF 1'350.00
3.5 locali, locale residenziale	CHF 13'200.00	CHF 1'100.00
1.5 locali, locale residenziale	CHF 8'160.00	CHF 680.00
Officina, locale commerciale "Garage Dema" e 5 posteggi	CHF 18'000.00	CHF 1'500.00
Stazione di benzina, locale commerciale "Avia"	CHF 19'000.00	CHF 1'583.33
Bar, locale commerciale "Pit Stop", 56 posti bar e 8 posteggi	CHF 34'200.00	CHF 2'850.00
X2 Posteggio scoperto (2X60/mese)	CHF 1'440.00	CHF 120.00
Mansarda	CHF 6'000.00	CHF 500.00
Cartello APG	CHF 800.00	CHF 66.66
Totale annuo:	CHF 117'000.00	CHF 9'750.00

*netto, senza acconto spese

Prezzo di vendita: 2'450'000 .-

$$\text{Rendimento: } \frac{117'000}{2'450'000} = \sim 4.8\%$$

Altri rendimenti (senza spese)

Benzina (0.5 cts / litro su circa 1'000'000 litri annui)	CHF	** 5'000.00	CHF	416.66
--	-----	-------------	-----	--------

**non considerati nel calcolo del rendimento, data la natura volatile

Macroposizione

Magliaso è un comune che si trova nel Sottoceneri nella regione del Malcantone, affacciato sul Lago di Lugano, confinante con Caslano, Agno e Pura. Il moltiplicatore d'imposta è pari al 75%. (fonte sito internet della Repubblica e Cantone Ticino). Il comune conta circa 1'500 abitanti, sono presente 4 aziende del settore primario, 12 del settore secondario e 113 del settore terziario (fonte USTAT 2022).

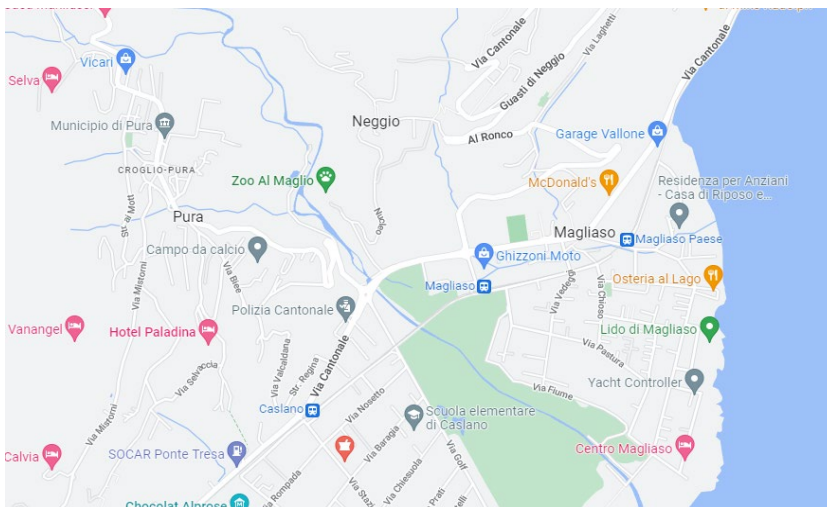
Visione satellite

Magliaso



Carta geografica

Magliaso



Microposizione

Via Cantonale 51 gode della vicinanza a diversi punti d'interesse. Asilo e scuole elementari si trovano ad un minuto a piedi di distanza.

Distanza dello svincolo autostradale di Lugano Nord (galleria Vedeggio): 10 minuti per 8.4 km

Distanza fermata del treno: 5 minuti a piedi

Distanza da Lugano centro: 15 minuti per 8,7 km

Distanza aeroporto di Agno 6 minuti per 2.8 km

Visione mappale

Via Cantonale 51



Carta geografica

Via Cantonale 51

