



IMMOBILE A REDDITO IN POSIZIONE STRATEGICA NEL CANTONE TICINO

Vicolo del Municipio 2
6988 Ponte Tresa

Prezzo CHF 3'200'000.-

Rendimento netto 4.7%

Reddito netto annuo da locazione CHF 150'216.-

IL FASCINO DI UNA CASA STORICA

In una posizione strategica del Cantone Ticino, vicino al confine con l'Italia, si trova questo edificio residenziale completamente ristrutturato. L'edificio si sviluppa su 5 piani e dispone di un totale di 14 unità abitative.

Gli appartamenti variano per dimensioni e gli interni sono confortevoli e luminosi. La maggior parte dei pavimenti interni è in parquet, mentre altri conservano i pavimenti originali restaurati. Le cucine sono nuove e moderne, dotate di elettrodomestici di ultima generazione Siemens: ampio frigorifero e congelatore integrati, lavastoviglie integrata, forno, piano cottura elettrico e cappa aspirante integrata. I piani di lavoro sono in pietra agglomerata. L'impianto sanitario è nuovo.

Le facciate sono state restaurate e tinteggiate, e le finestre in legno sono state sostituite. Al piano terra si trovano i locali tecnici e ogni piano dispone di una lavanderia comune. L'edificio non dispone di posti auto privati.





DATI CHIAVE

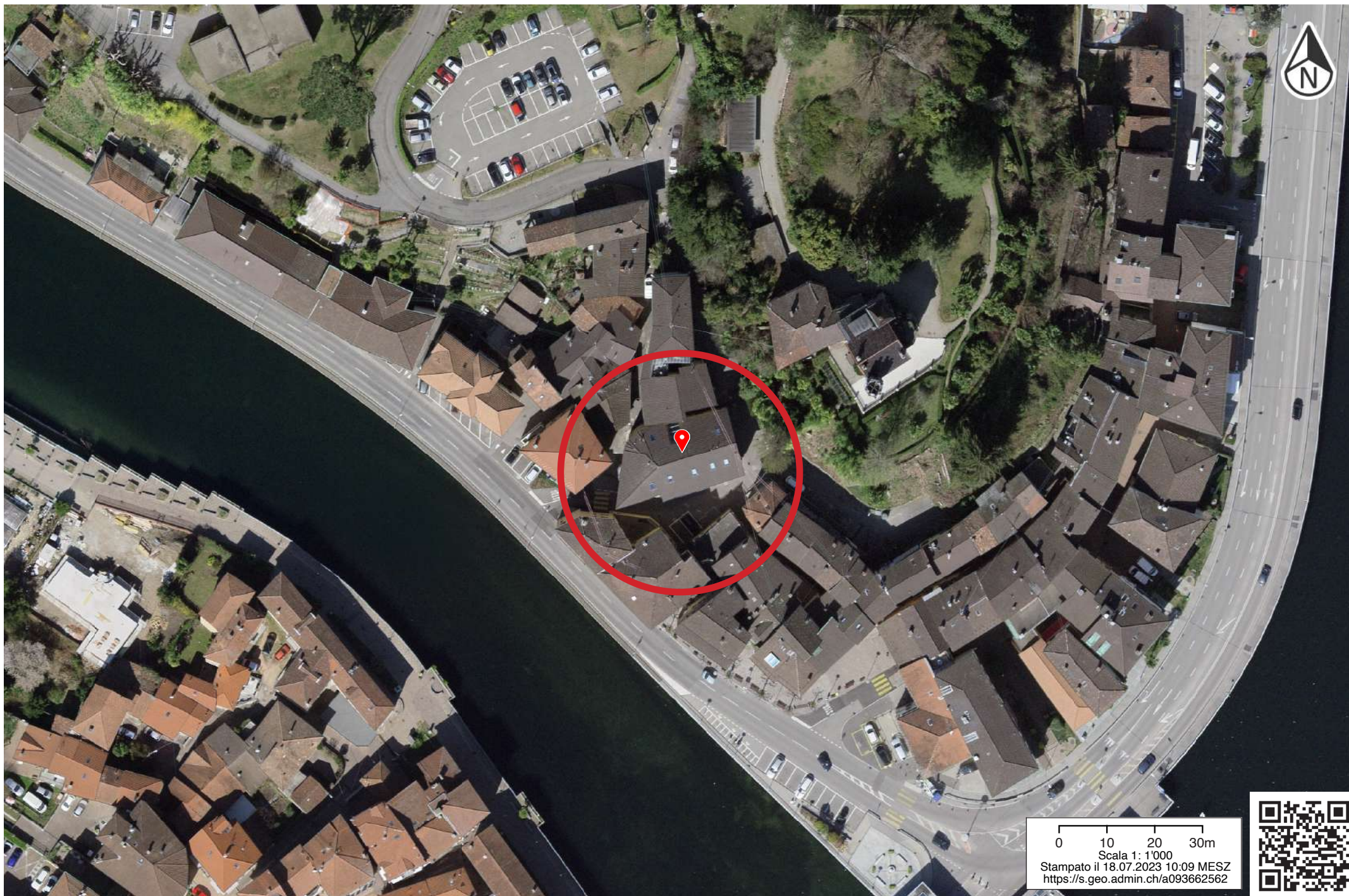
Oggetto	casa plurifamiliare
Mappale numero	66
Anno di costruzione	ca. 1920
Superficie abitativa	732.50 m ²
Superficie mappale	352.00 m ²
Unità totali	14
Piani	5
Riscaldamento	caldaia a gasolio
Ultimo rinnovo	2020-2021
Locazione	in corso
Disponibilità	su richiesta
Prezzo d'acquisto	3'200'000.-



Vicolo del Municipio 2, 6988 Ponte Tresa

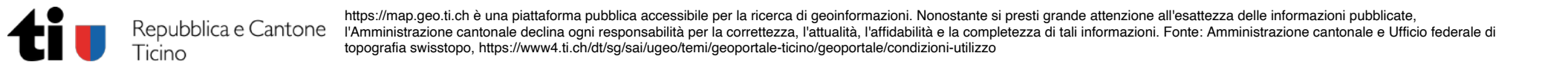
MIETOBJEKT	STOCK	ANZAHL ZIMMER	WOHNUNG GRÖSSE (m2)	BALKON GRÖSSE (m2)	MIETE NETTO	NEBENKOSTEN	MIETE BRUTTO
Wohnung 1 / Hobbyraum	Erdgeschoss	1.5	33.50	-	670.00	120.00	790.00
Wohnung 2	EG / Obergeschoss 1	2.5	56.00	-	880.00	120.00	1,000.00
Wohnung 3	EG / Obergeschoss 1	2.5	52.00	-	1,020.00	120.00	1,140.00
Wohnung 4	EG / Obergeschoss 1	2.5	74.00	-	800.00	120.00	920.00
Wohnung 5	Obergeschoss 2	2.5	37.00	-	830.00	120.00	950.00
Wohnung 6	Obergeschoss 2	2.5	43.50	-	907.00	120.00	1,027.00
Wohnung 7	Obergeschoss 2	2.5	57.50	-	1,210.00	120.00	1,330.00
Wohnung 8	Obergeschoss 2	2.5	38.00	-	880.00	120.00	1,000.00
Wohnung 9	Obergeschoss 3	2.5	37.00	-	830.00	120.00	950.00
Wohnung 10	Obergeschoss 3	2.5	44.50	6.50	914.00	120.00	1,034.00
Wohnung 11	Obergeschoss 3	2.5	46.00	16.50	1,070.00	120.00	1,190.00
Wohnung 12	Obergeschoss 3	2.5	39.00	-	807.00	120.00	927.00
Wohnung 13	Dachgeschoss	2.5	74.50	-	830.00	120.00	950.00
Wohnung 14	Dachgeschoss	2.5	100.00	-	870.00	120.00	990.00

Mieteinnahmen p.m soll	12,518.00	1,680.00	14,198.00
Mieteinnahmen p.a soll	150,216.00	20,160.00	170,376.00



0 10 20 30m
Scala 1: 1'000
Stampato il 18.07.2023 10:09 MESZ
<https://s.geo.admin.ch/a093662562>





UN LUOGO TRANQUILLO IN UNA POSIZIONE STRATEGICA

Ponte Tresa si trova senza dubbio in una posizione strategica nel Cantone Ticino, vicino al confine con l'Italia. Questa proprietà risulta particolarmente interessante per chi desidera avere un "pied-à-terre" in Svizzera e per chi viaggia per affari.

Il paese si trova direttamente sul Lago di Lugano ed è ben collegato a Lugano tramite un treno diretto. Tra i vari servizi disponibili vi sono supermercati, ristoranti e bar, hotel e parchi. Non lontano si trovano anche spiagge, campeggi, un circolo di tennis e un golf club.



Lena Baumanagement GmbH
Bäretswilerstrasse 20
8494 Bauma

Gianluca Crippa
+41 (0) 76 574 89 21
gianluca.crippa@narva.ch