



IMMOBILE STORICO A REDDITO NEL CUORE DEL CANTONE TICINO

Via Clemente Maraini 27
6900 Lugano "Loreto"

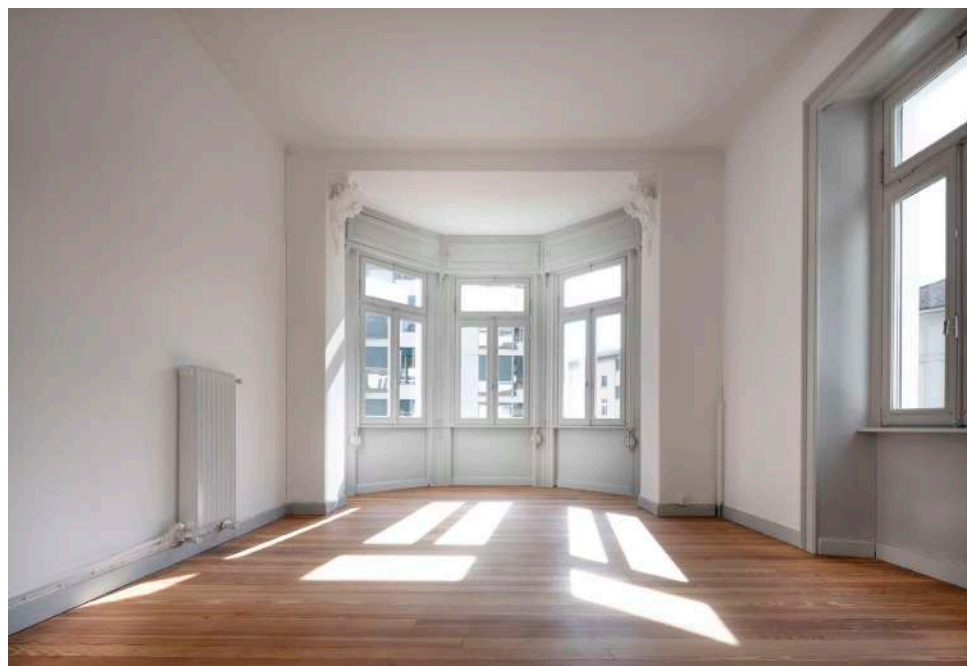
Reddito netto annuo da locazione CHF 244'788.-

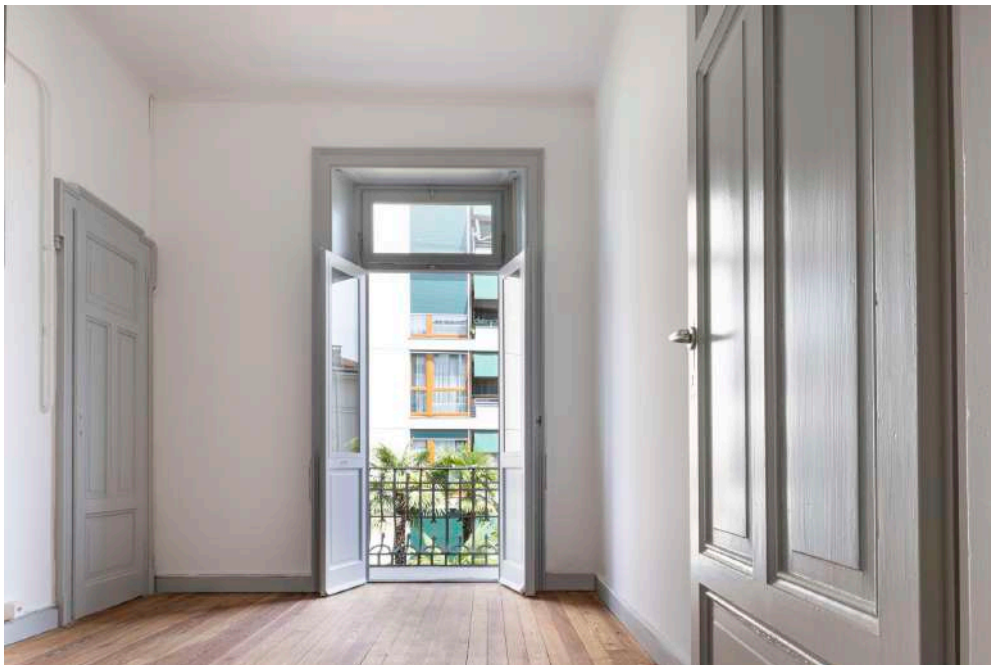
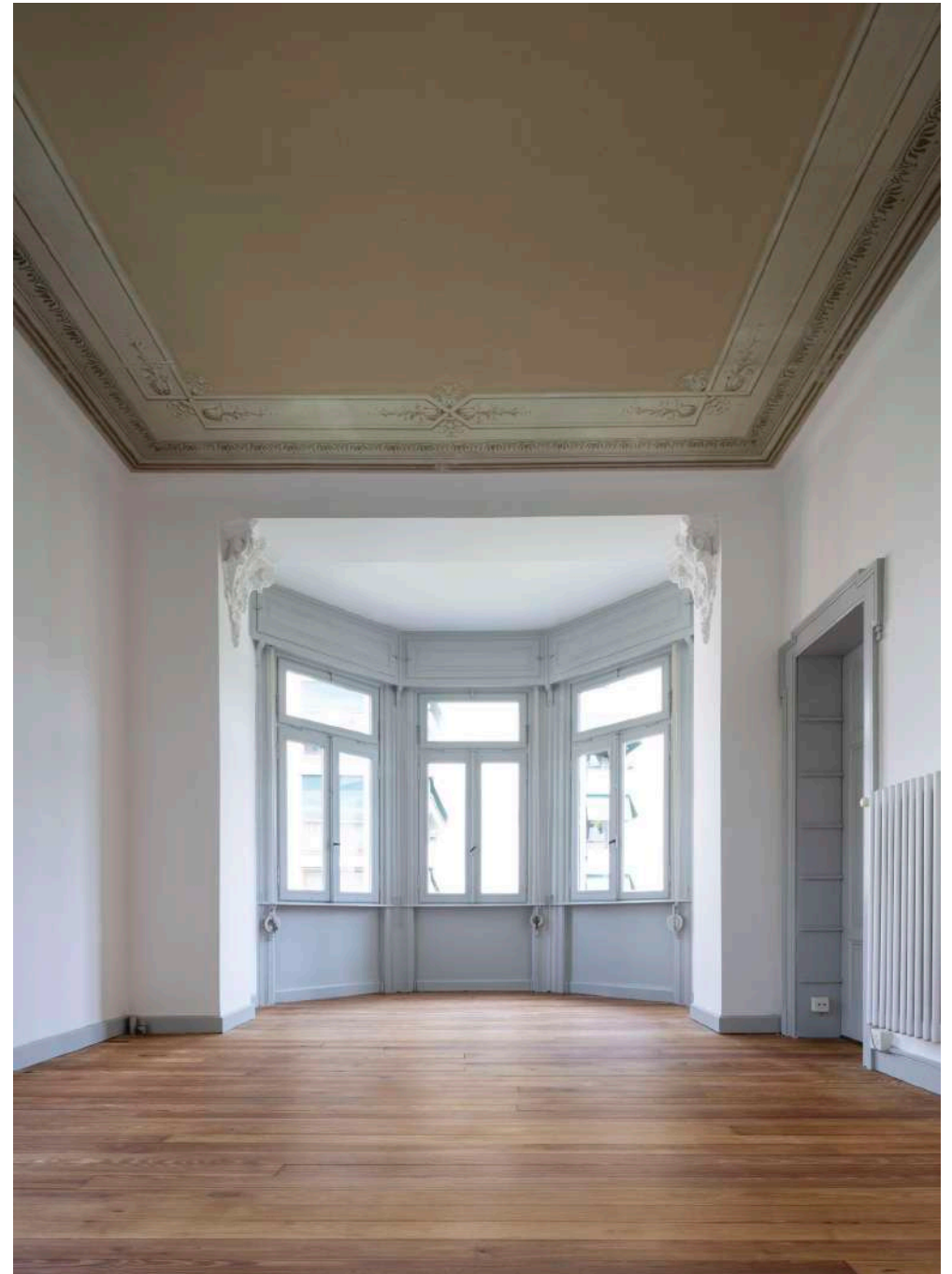
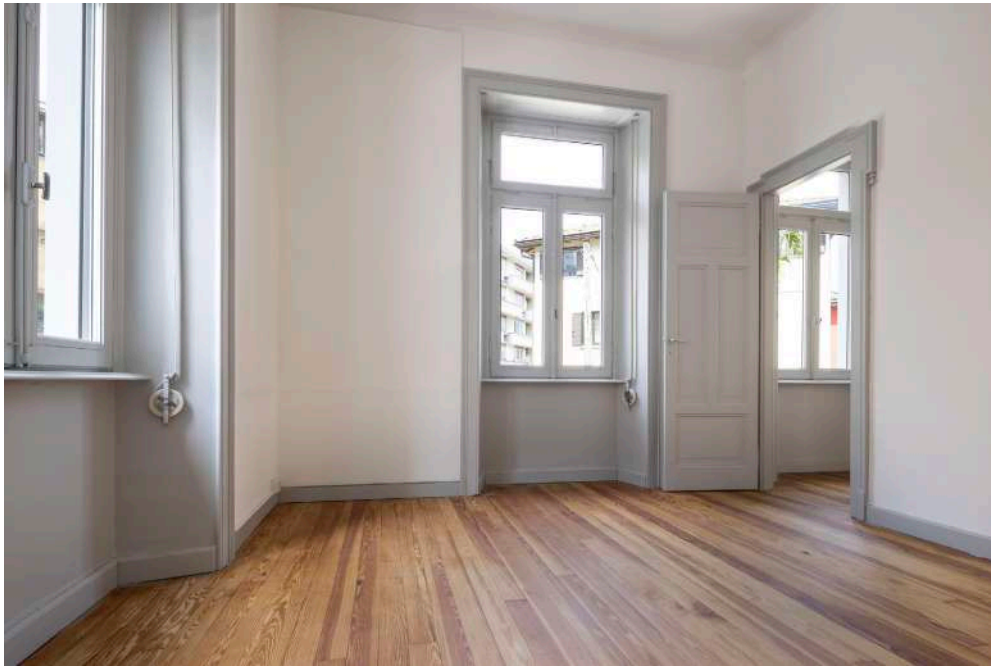
APPARTAMENTI LUMINOSI ED ELEGANTI

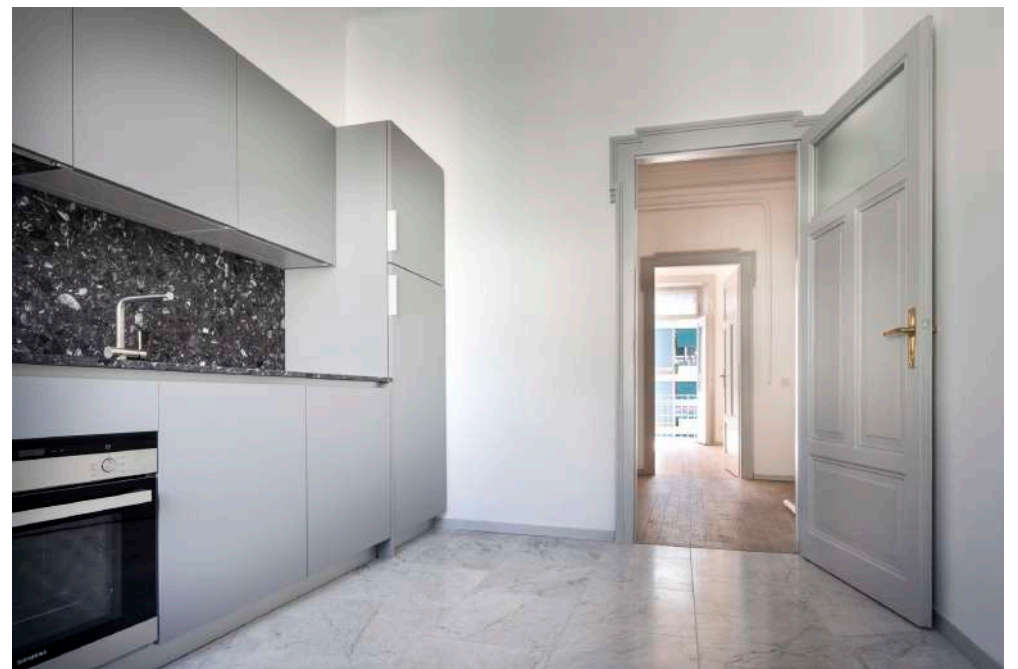
Edificio plurifamiliare di 10 unità abitative in contesto storico ristrutturato. Rifiniti coniugando eleganza e modernità, le finiture includono pavimenti originali in parquet di noce, ceramiche e piastrelle in marmo. Le cucine moderne presentano piani di lavoro in marmo "Grigio Carnico", elettrodomestici Siemens integrati (inclusa la lavastoviglie) di ultima generazione e piani cottura in vetroceramica filo-top. Le abitazioni sono corredate di lavatrice e asciugatrice al loro interno. Gli alti serramenti originali favoriscono l'ingresso della luce, rendendo gli ambienti ancora più accoglienti e luminosi. Alcuni appartamenti presentano soffitti alti fino a 4.40 m con decorazioni in stucco e affreschi, bow-window ai piani inferiori e balconi ai piani superiori.

Posizione privilegiata, a pochi passi dal lungolago e dal centro storico, poco distante dalla stazione ferroviaria e dallo svincolo autostradale Lugano-Sud.

La proprietà presenta un giardino privato, di cui una porzione è ad uso esclusivo delle unità abitative ubicate al piano terra e una porzione è condominiale.







DATI CHIAVE

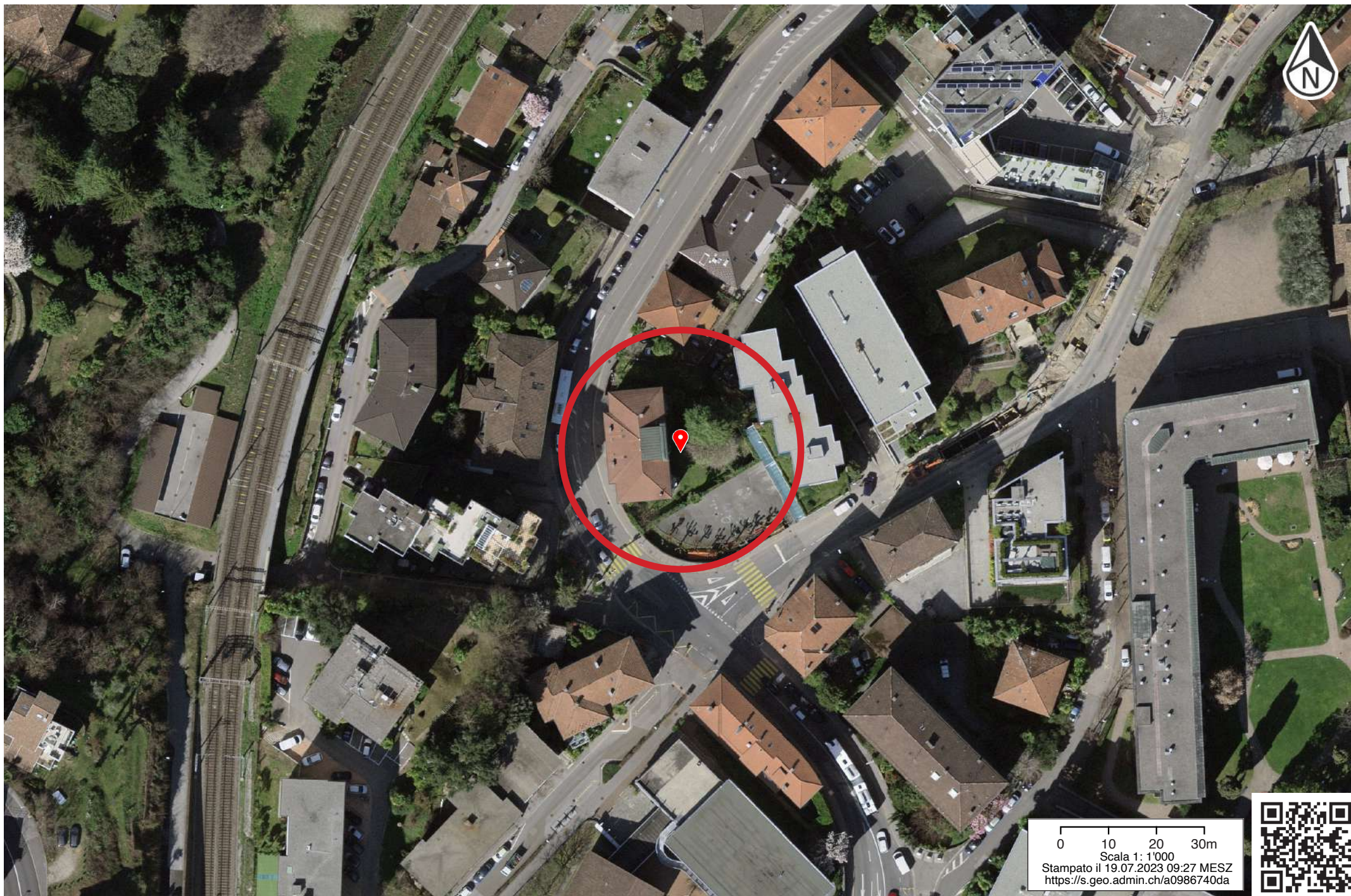
Oggetto	casa plurifamiliare
Mappale numero	1081
Anno di costruzione	ca. 1930
Superficie abitativa	905.50 m ² (netta)
Superficie mappale	756.00 m ²
Superficie edificio	254.00 m ²
Unità totali	10
Piani	6
Riscaldamento	caldaia a gasolio
Ultimo rinnovo	2022
Locazione	in corso



Via Clemente Maraini 27, 6900 Lugano "Loreto"

MIETOBJEKT	STOCK	ANZAHL ZIMMER	WOHNUNG GRÖSSE (m2)	BALKON GRÖSSE (m2)	MIETE NETTO	NEBENKOSTEN	MIETE BRUTTO	Vermietet ja/nein
Wohnung 1	Untergeschoss	3.5	90.90	-	1'480.00	120.00	1'600.00	ja
Wohnung 2	Untergeschoss	3.5	90.90	-	1'480.00	120.00	1'600.00	nein
Wohnung 3	Erdgeschoss	4.5	94.30	-	2'170.00	120.00	2'290.00	ja
Wohnung 4	Erdgeschoss	4.5	94.30	-	2'170.00	120.00	2'290.00	ja
Wohnung 5	Obergeschoss 1	4.5	93.90	4.00	2'217.00	120.00	2'337.00	ja
Wohnung 6	Obergeschoss 1	4.5	93.90	4.00	2'218.00	120.00	2'338.00	ja
Wohnung 7	Obergeschoss 2	4.5	87.20	10.60	2'220.00	120.00	2'340.00	ja
Wohnung 8	Obergeschoss 2	4.5	87.40	10.60	2'220.00	120.00	2'340.00	ja
Wohnung 9 / Zimmer 1	Dachgeschoss	3.5	74.00	-	877.00	50.00	927.00	ja
Wohnung 9 / Zimmer 2	Dachgeschoss	3.5	-	-	900.00	60.00	960.00	ja
Wohnung 10 / Zimmer 1	Dachgeschoss	4.5	98.70	3.70	670.00	50.00	720.00	ja
Wohnung 10 / Zimmer 2	Dachgeschoss	4.5	-	-	877.00	50.00	927.00	ja
Wohnung 10 / Zimmer 3	Dachgeschoss	4.5	-	-	900.00	60.00	960.00	nein

Mieteinnahmen p.m ist	18'019.00	1'050.00	19'069.00
Mieteinnahmen p.m soll	20'399.00	1'230.00	21'629.00
Mieteinnahmen p.a ist	216'228.00	12'600.00	228'828.00
Mieteinnahmen p.a soll	244'788.00	14'760.00	259'548.00



0 10 20 30m

Scala 1: 1'000

Stampato il 19.07.2023 09:27 MESZ
<https://s.geo.admin.ch/a0986740da>

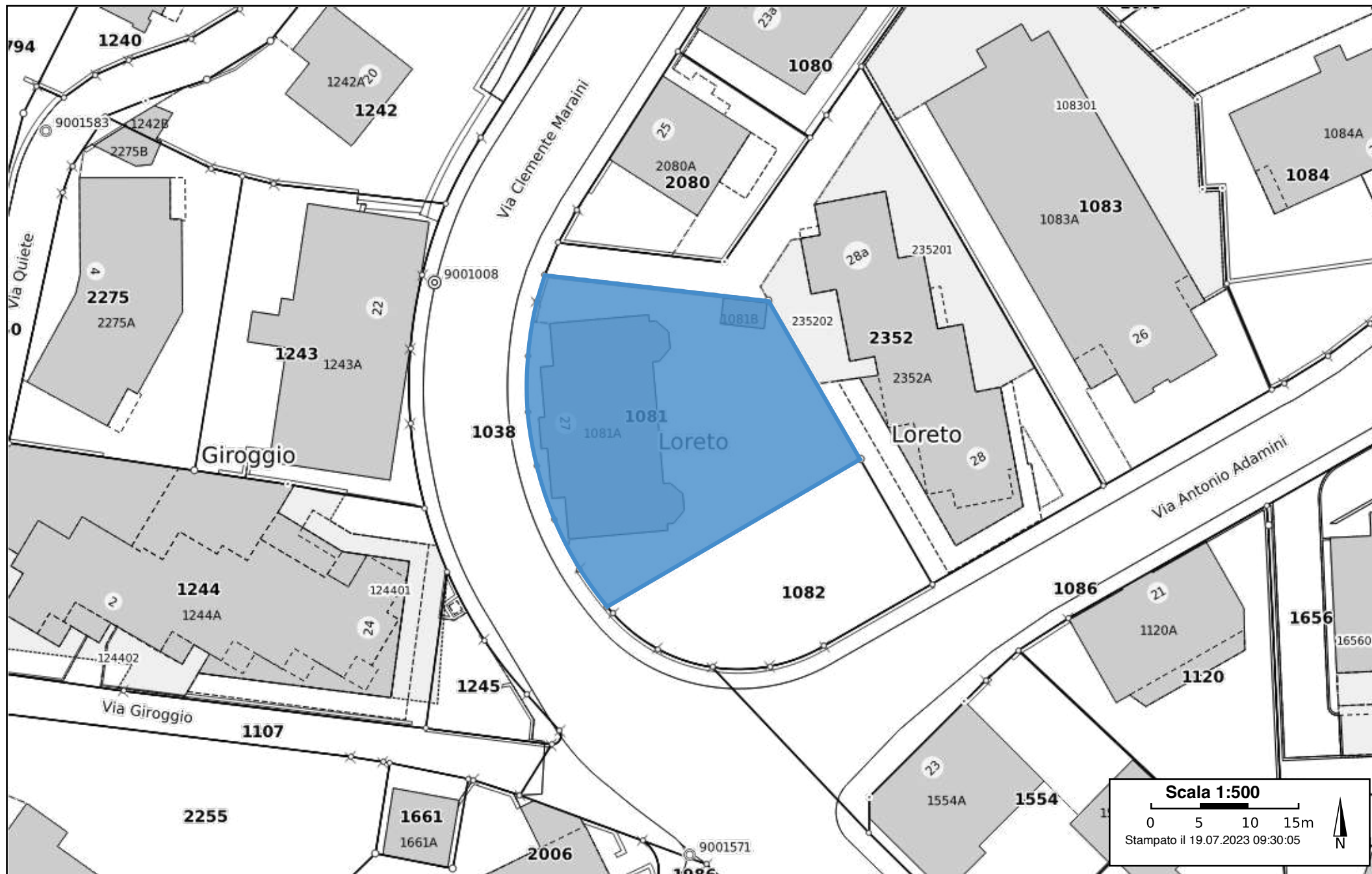


Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
In collaboration with the cantons

www.geo.admin.ch è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geo-informazioni, i dati e servizi.

Responsabilità: Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate su questo sito, le autorità federali declinano ogni responsabilità per la fedeltà, l'esattezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Diritti d'autore: autorità della Confederazione Svizzera, anno. http://www.disclaimer.admin.ch/basi_legali.html

© CNES, Spot Image, swisstopo, NPOC



LO STORICO INCONTRA IL MODERNO

Ideale per gli amanti dell'eleganza e degli edifici storici, comodo per chi intende fruire anche a piedi dell'importante patrimonio artistico-culturale della città di Lugano, a pochi passi dal Museo LAC (Lugano Arte e Cultura), dal lungolago e dal centro città.

Lo stabile non dispone di posti auto privati. Per i residenti è tuttavia possibile richiedere alla Città di Lugano un'autorizzazione annuale, settimanale o giornaliera per parcheggiare la propria auto nei parcheggi pubblici della zona blu. Il quartiere dispone anche di autorimesse in cui è possibile affittare posti auto privati.



Lena Baumanagement GmbH
Bäretswilerstrasse 20
8494 Bauma

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