

TERRENO IN POSIZIONE STRATEGICA A RIDOSSO DEL NUCLEO E DEL LAGO

TRESA, QUARTIERE DI PONTE TRESA

In vendita congiuntamente i mappali 408 e 410 nel comune di Tresa, quartiere di Ponte Tresa, situati in posizione centrale e di particolare interesse urbanistico, a pochi passi dal nucleo storico e dai principali servizi.

I due terreni adiacenti interessano un'area inserita nel tessuto urbano di Ponte Tresa, in posizione immediatamente retrostante il fronte lago e nelle vicinanze di posteggi pubblici, trasporti e collegamenti con Lugano e l'Italia. Nelle immediate vicinanze, l'ex sede scolastica è oggetto di una pianificazione comunale orientata alla realizzazione di un centro diurno per anziani; è inoltre prospettata la possibile presenza di un servizio pre-asilo.

I fondi sono attualmente interessati dal processo di revisione del Piano regolatore comunale. La situazione pianificatoria futura è pertanto in evoluzione e dovrà essere verificata dall'acquirente presso le competenti autorità.

Per la proprietà è disponibile un'ampia documentazione tecnica e pianificatoria, comprendente una perizia immobiliare professionale del gennaio 2025, elaborata sulla base dello scenario di Piano regolatore in formazione e di un possibile sviluppo residenziale del comparto.

Dati principali:

- Mappali: 408 e 410, Tresa-Ponte Tresa.
- Superficie catastale mappale 408: ca. 2'690 m².
- Superficie mappale 410: ca. 221 m².
- Posizione centrale, a brevissima distanza dal nucleo e dal lago.
- Documentazione tecnica e pianificatoria disponibile.
- Perizia immobiliare indipendente disponibile agli interessati qualificati.
- Vendita congiunta dei due fondi.

Prezzo di vendita: CHF 1'650'000.-

La proprietà si presta in particolare all'interesse di promotori immobiliari, investitori, enti pubblici o soggetti interessati allo sviluppo e alla riqualificazione di un comparto centrale di Ponte Tresa. Ulteriori informazioni, perizia e documentazione tecnica vengono messe a disposizione su richiesta.

Contatto: +41 (0)76 461 76 86