



**BAUBEWILLIGTES  
PROJEKT MIT 9  
WOHNEINHEITEN  
DIREKT AM  
LUGANERSEE**

Piazza Francesco Borromini 11  
6816 Bissone

# HISTORISCHES HAUS MIT BAUBEWIL- LIGTES PROJEKT



Die Parzelle ist mit drei historischen untereinander verbundenen Hausteilen bebaut. Die Grundstückform ist ein längliches Rechteck und die Hausteile sind gegen Ost und Süd an Nachbarsgebäude angebaut. Im westlichen Teil ist zur Piazza Francesco Borromini eine Arkade mit Fussgängerdurchgang. Das Haus ist ca. 1600 gebaut und weist verschiedene geschützte, historische Elemente auf. Die Baubewilligung liegt vor. Es gibt diverse Verbindungen zwischen den Gebäudeteilen.

Massivbauweise, teils mit Bruchstein. Stuckaturen an Fensterfassungen bei strassenseitigem Hausteil. Es bestehen über alle Hausteile verschiedene historische Böden unterschiedlicher Art, von Ton- und Keramikplatten zu Holzböden. Zudem gibt es teils Wandgemälde und Inschriften. Im Mittelteil gibt es aufwändige Holzdecken die ebenfalls geschützt ist. Türen sind teils alte massive Holztüren mit Eisenbeschlägen.









# ECKDATEN

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <b>Objektart</b>           | historisches Gebäude  |
| <b>Parzellen Nummer</b>    | 207                   |
| <b>Baujahr</b>             | ca. 1600              |
| <b>Wohnfläche</b>          | 525.50 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstückfläche</b>    | 225.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Total Wohnungen</b>     | 9 zu realisieren      |
| <b>Stockwerke</b>          | 4                     |
| <b>Projektstatus</b>       | mit Baubewilligung    |
| <b>Vermietungsstand</b>    | Leerstand             |
| <b>Verfügbar ab</b>        | nach Vereinbarung     |
| <b>Verkaufspreis (CHF)</b> | 990'000.00            |



Piazza Francesco Borromini 11, 6816 Bissone

| MIETOBJEKT | STOCK          | ANZAHL ZIMMER | WOHNUNG GRÖSSE (m2) | BALKON GRÖSSE (m2) | MIETE NETTO | NEBENKOSTEN | MIETE BRUTTO | Vermietet ja/nein |
|------------|----------------|---------------|---------------------|--------------------|-------------|-------------|--------------|-------------------|
| Wohnung 1  | EG + 1. OG     | 2.5           | 62.50               | -                  | 1'650.00    | 150.00      | 1'800.00     | nein              |
| Wohnung 2  | Erdgeschoss    | 2.5           | 56.00               | -                  | 1'650.00    | 150.00      | 1'800.00     | nein              |
| Wohnung 3  | EG + 1. OG     | 2.5           | 47.00               | -                  | 1'350.00    | 150.00      | 1'500.00     | nein              |
| Wohnung 4  | Obergeschoss 1 | 1.5           | 48.00               | -                  | 1'350.00    | 150.00      | 1'500.00     | nein              |
| Wohnung 5  | Obergeschoss 2 | 1.5           | 51.00               | -                  | 1'450.00    | 150.00      | 1'600.00     | nein              |
| Wohnung 6  | Obergeschoss 2 | 2.5           | 58.00               | -                  | 1'650.00    | 150.00      | 1'800.00     | nein              |
| Wohnung 7  | 2. OG + 3. OG  | 3.5           | 117.00              | -                  | 2'550.00    | 150.00      | 2'700.00     | nein              |
| Wohnung 8  | Dachgeschoss   | 2.5           | 48.00               | -                  | 1'250.00    | 150.00      | 1'400.00     | nein              |
| Wohnung 9  | Dachgeschoss   | 2.5           | 38.00               | -                  | 1'100.00    | 150.00      | 1'250.00     | nein              |

|                               |                   |                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Mieteinnahmen p.m ist         | -                 | -                | -                 |
| Mieteinnahmen p.m soll        | 14'000.00         | 1'350.00         | 15'350.00         |
| <b>Mieteinnahmen p.a ist</b>  | -                 | -                | -                 |
| <b>Mieteinnahmen p.a soll</b> | <b>168'000.00</b> | <b>16'200.00</b> | <b>184'200.00</b> |





0 10 20 30m  
Scala 1: 1'000  
Stampato il 25.08.2023 11:14 MESZ  
<https://s.geo.admin.ch/96b9e88b93>







# AM UFER DES LUGANERSEES

Bissone liegt im Mendrisiotto am östlichen Ende des Damms über den Luganersee. Per Ende 2020 hat Bissone 948 Einwohner. In Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten bei einem Grossverteiler sowie diverse Restaurants. Zudem hat es verschiedene Vereins- und Kulturangebote sowie Kindergarten und Grundschule. Die vielseitigen Naherholungsgebiete Luganersee, Monte Generoso sowie San Salvatore sind in unmittelbarer Nähe.

Per Anschluss Melide - Bissone erreicht man die Autobahn A2, via Kantonsstrasse 2 die südliche sowie nördliche Agglomeration. Lugano ist mit dem öffentlichen Verkehr in 18 Minuten erreichbar, Mendrisio in 22 Minuten und Bellinzona in 38 Minuten.

In Dorfkern, an der Front zur Kantonsstrasse und zum See. In Umgebung sind historische Wohngebäude und davor die Promenade. Die Kantonsstrasse ist zeitweise relativ stark befahren, wird mit dem Projekt PoLuMe künftig jedoch in einen Tunnel verlegt und das Dorf damit vom Durchgangsverkehr befreit. Einkaufsmöglichkeiten sind ca. 400 m entfernt, ebenso Schule und Kindergarten. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 150 m weit weg, der Bahnhof Melide ist zu Fuss in ca. 10 Minuten zu erreichen. Ausrichtung nach West. Die Sonnenscheindauer im Sommer ist gut, im Winter durchschnittlich. Zum Lido sind es ca. 100 m.





Narva Baumanagement GmbH  
Müliweg 6  
CH-8494 Bauma

+41 (0) 41 662 08 00  
info@narva.ch  
www.narva.ch

Gianluca Crippa  
+41 (0) 76 414 02 40  
gianluca.crippa@narva.ch