



MEHRFAMILIENHAUS IN STRATEGISCHER POSITION IM KANTON TESSIN

Vicolo del Municipio 2
6988 Ponte Tresa

Preis CHF 3'950'000.-

Nettorendite 3.7%

Nettomieteinnahmen p.a. CHF 146'280.-

DIE SCHÖNHEIT EINES HISTORISCHEN HAUS

In strategischer Lage des Kantons Tessin nahe der Grenze zu Italien befindet sich dieses komplett renovierte Wohnhaus. Das Gebäude erstreckt sich über 5 Ebenen und verfügt über insgesamt 14 Wohneinheiten.

Die Wohnungen sind unterschiedlich gross und die Innenräume sind angenehm und hell. Die meisten Innenböden sind aus Parkett, während andere die ursprünglichen restaurierten Böden sind. Die Küchen sind neu und modern und verfügen über Geräte der neuesten Generation von Siemens: eingebauter grosser Kühlschrank und Gefrierschrank, integrierter Geschirrspüler, Einbauofen, Elektrokochfeld, integrierte Dunstabzugshaube. Die Arbeitsplatten sind aus agglomerierter Stein. Die Sanitäranlage ist neu. Die Fassaden wurden restauriert und gestrichen, die Holzfenster wurden ersetzt. Im Erdgeschoss befinden sich die technischen Räumlichkeiten und jede Etage verfügt über eine gemeinsame Waschküche. Das Haus verfügt über keine privaten Parkplätze.





ECKDATEN

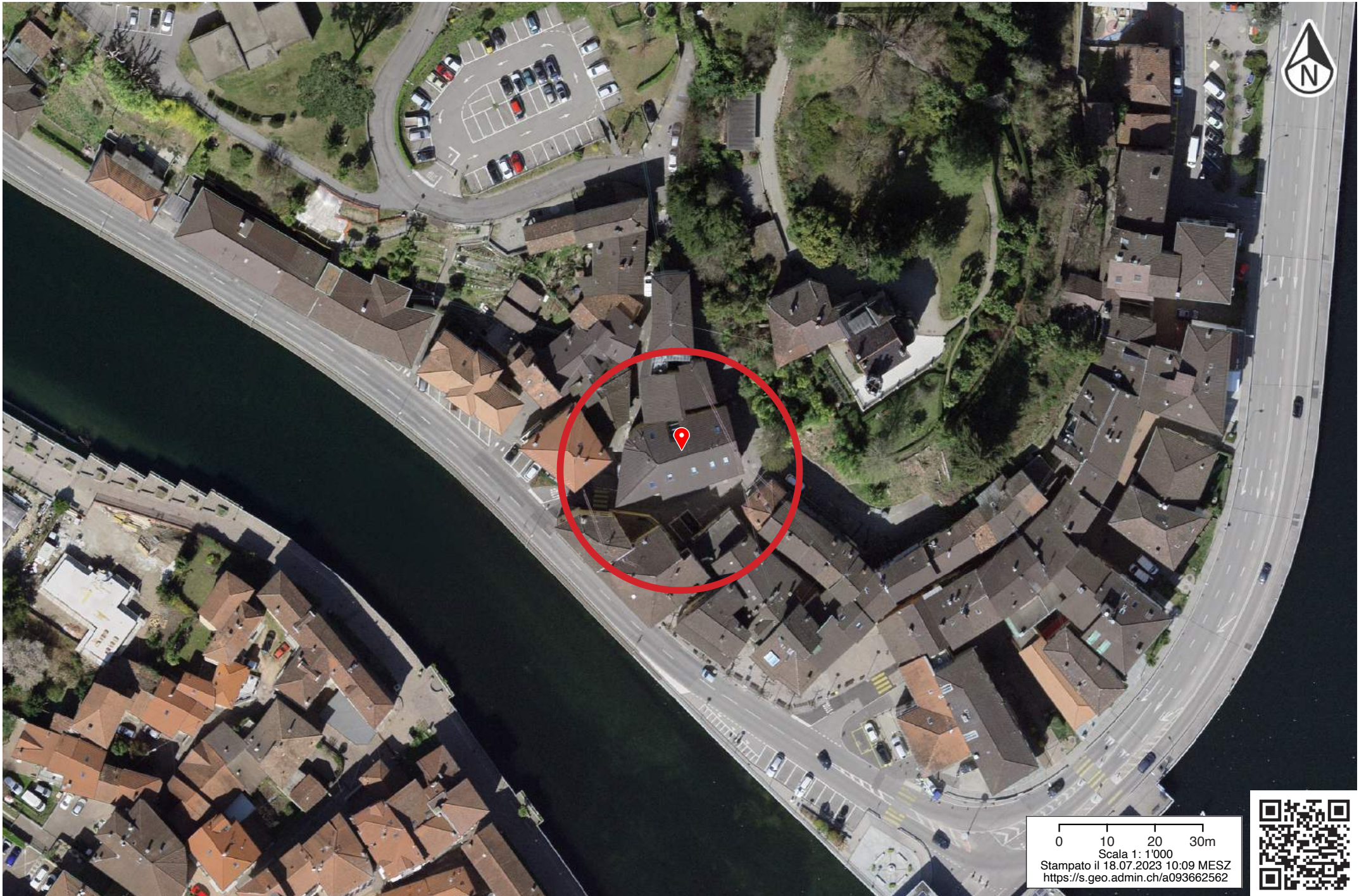
Objektart	Mehrfamilienhaus
Parzellen Nummer	66
Baujahr	frühen 20. Jahrhundert
Wohnfläche	732.50 m ²
Grundstückfläche	352.00 m ²
Total Wohnungen	14
Stockwerke	5
Heizungsart	Ölheizung
Letzte Renovation	2021
Vermietungsstand	in Vermietung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Verkaufspreis (CHF)	3'950'000.-



Vicolo del Municipio 2, 6988 Ponte Tresa

MIETOBJEKT	STOCK	ANZAHL ZIMMER	WOHNUNG GRÖSSE (m2)	BALKON GRÖSSE (m2)	MIETE NETTO	NEBENKOSTEN	MIETE BRUTTO	Vermietet ja/nein
Wohnung 1	Untergeschoss	1.5	33.50	-	670.00	120.00	790.00	nein
Wohnung 2	Erdgeschoss	2.5	56.00	-	880.00	120.00	1'000.00	nein
Wohnung 3	Erdgeschoss	2.5	52.00	-	970.00	120.00	1'090.00	ja
Wohnung 4	Erdgeschoss	2.5	74.00	-	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 5	Obergeschoss 1	2.5	37.00	-	770.00	120.00	890.00	ja
Wohnung 6	Obergeschoss 1	2.5	43.50	-	770.00	120.00	890.00	ja
Wohnung 7	Obergeschoss 1	2.5	57.50	-	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 8	Obergeschoss 1	2.5	38.00	-	770.00	120.00	890.00	ja
Wohnung 9	Obergeschoss 2	2.5	37.00	-	770.00	120.00	890.00	ja
Wohnung 10	Obergeschoss 2	2.5	44.50	6.50	870.00	120.00	990.00	ja
Wohnung 11	Obergeschoss 2	2.5	46.00	16.50	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 12	Obergeschoss 2	2.5	39.00	-	770.00	120.00	890.00	ja
Wohnung 13	Dachgeschoss	2.5	74.50	-	770.00	120.00	890.00	ja
Wohnung 14	Dachgeschoss	2.5	100.00	-	970.00	120.00	1'090.00	ja

Mieteinnahmen p.m ist	10'640.00	1'440.00	12'080.00
Mieteinnahmen p.m soll	12'190.00	1'680.00	13'870.00
Mieteinnahmen p.a ist	127'680.00	17'280.00	144'960.00
Mieteinnahmen p.a soll	146'280.00	20'160.00	166'440.00



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



EIN RUHIGES DORF IN EINER STRATEGISCHE LAGE



Ponte Tresa befindet sich zweifellos in einer strategischen Position im Kanton Tessin in der Nähe der Grenze zu Italien. Diese Eigenschaft ist sicherlich interessant für diejenigen, die ein "pied-à-terre" in der Schweiz haben möchten, insbesondere für diejenigen, die geschäftlich unterwegs sind. Das Dorf liegt direkt am Luganer See und ist mit Lugano durch einen direkten Zug gut verbunden. Unter den verschiedenen Dienstleistungen sind einige Supermärkte, Restaurants und Bars, Hotels und Parks. Nicht weit entfernt befinden sich die Strände, Campingplätze, ein Tennisclub und ein Golfclub.



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