

**Bell'appartamento 2,5 locali già affittato sito
nel cuore della città a Cassarate**





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch











Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

Nella bellezza di Cassarate, quartiere molto richiesto per la sua affascinante posizione residenziale comodissima al centro, proponiamo alla vendita un bell'appartamento 2,5 locali.

L'immobile si trova proprio nel cuore della città, in una perfetta posizione a due passi dal lido. L'ubicazione rende possibile fare delle meravigliose passeggiate sul lungolago e godere quotidianamente del fascino del centro e di Parco Ciani oltre, ovviamente, a rendere possibile la facile fruizione di qualsiasi servizio disponibile.

L'appartamento dispone di una piacevole terrazza coperta, accessibile dal soggiorno, perfetta per uscire all'aria aperta ogniqualvolta lo si desidera.

Grazie alla sua metratura di 67 mq abitabili, l'abitazione, se pur con una sola camera da letto, permette di godere di ambienti spaziosi, sia per la zona giorno che per la zona notte.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema centralizzato a gasolio con diffusione a caloriferi. I serramenti sono in legno e vetrocamera mentre la pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie al di fuori del soggiorno, per il quale è stato scelto un caldo parquet.

L'appartamento, sito al primo piano di cinque, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift.

Essendo l'immobile già inquadrato come residenza secondaria, l'occasione si presta molto bene sia per l'utilizzo come pied-à-terre, sia per l'eventuale messa a reddito come affitto permanente o turistico. In particolare l'uso come affitti brevi attraverso piattaforme come [Airb&b](#) potrebbe rappresentare una importante fonte di investimento.

Doveroso inoltre far notare come la proposta, essendo già affittata su Airb&b, può produrre da subito un buon *cash flow* mensile, per un'occasione in grado di generare da subito ottimi frutti.

Per il bucato è possibile aggiungere una lavatrice privata nel bagno cieco dell'abitazione o sfruttare la comoda lavanderia condominiale messa a disposizione per tutti i residenti.

L'appartamento si compone di atrio d'ingresso con armadi a muro, soggiorno con cucina open-space e accesso alla terrazza coperta, di una camera matrimoniale e di un bagno non finestrato con doccia e lavatrice.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Un posteggio esterno a CHF 30'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita ed una cantina di proprietà, entrambi inclusi nel prezzo di vendita, completano questa imperdibile offerta.

(È anche disponibile all'acquisto una soluzione con opere di rinnovo già incluse).

LA SOLUZIONE IDEALE PER IL TUO PROSSIMO INVESTIMENTO!!

Prezzo CHF 455'000.—

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
2.5	1	1	1
Cantine	Piano	Totale Piani	Superficie Abitabile
1	1	5	67 mq
Superficie Terrazza	Anno di Costruzione	Parcheggi Esterni	
9.36 mq	1970	1	

PIANI IMMOBILE

