

INTERESSANTE PALAZZINA CON 3 APPARTAMENTI DI 3 LOCALI
COMPLETAMENTE AFFITTATA, CON RENDITA DEL 4,7% A COLDRERIO.

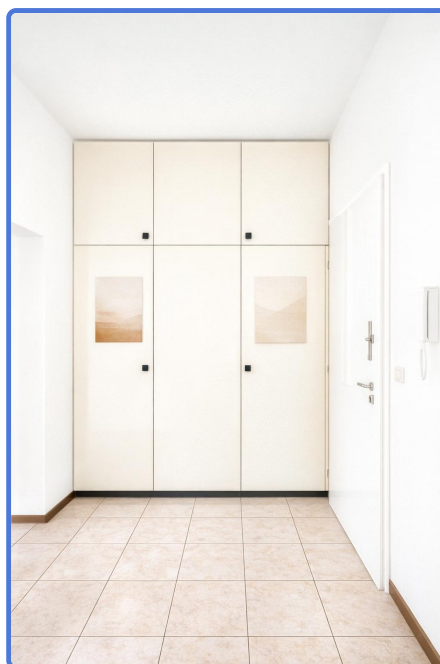
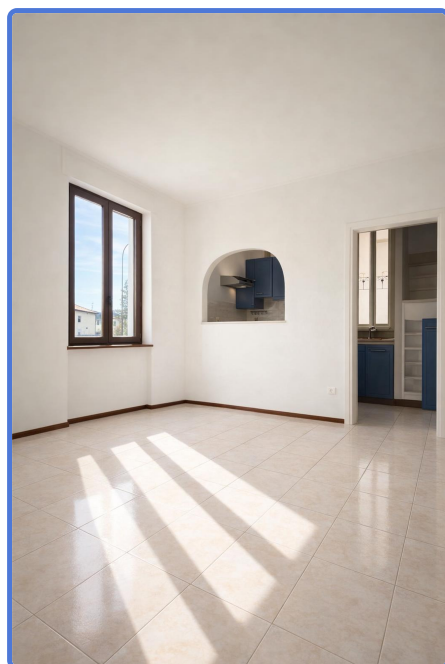


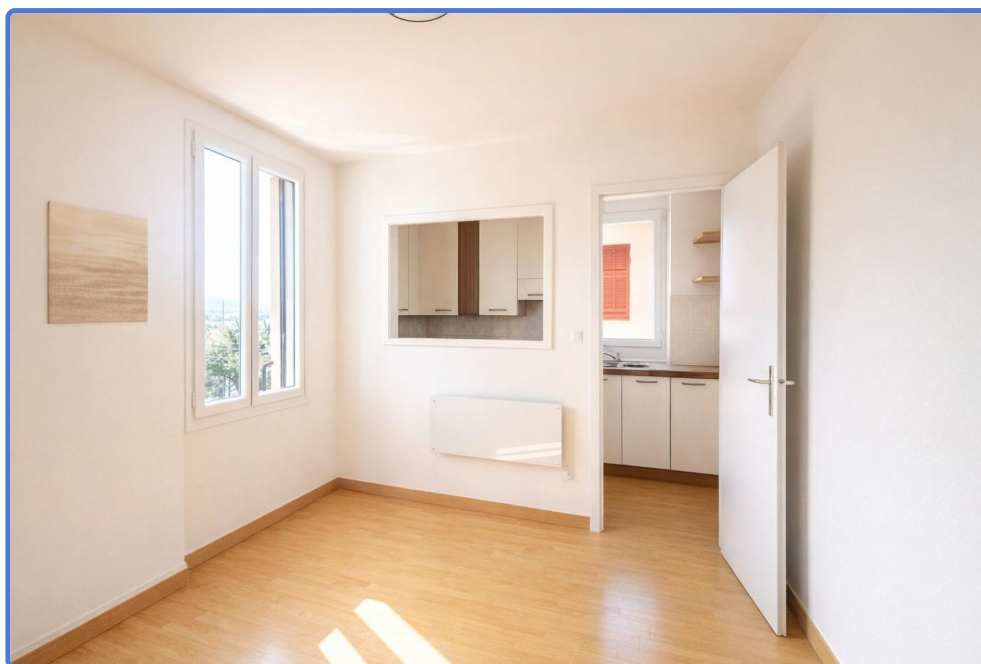
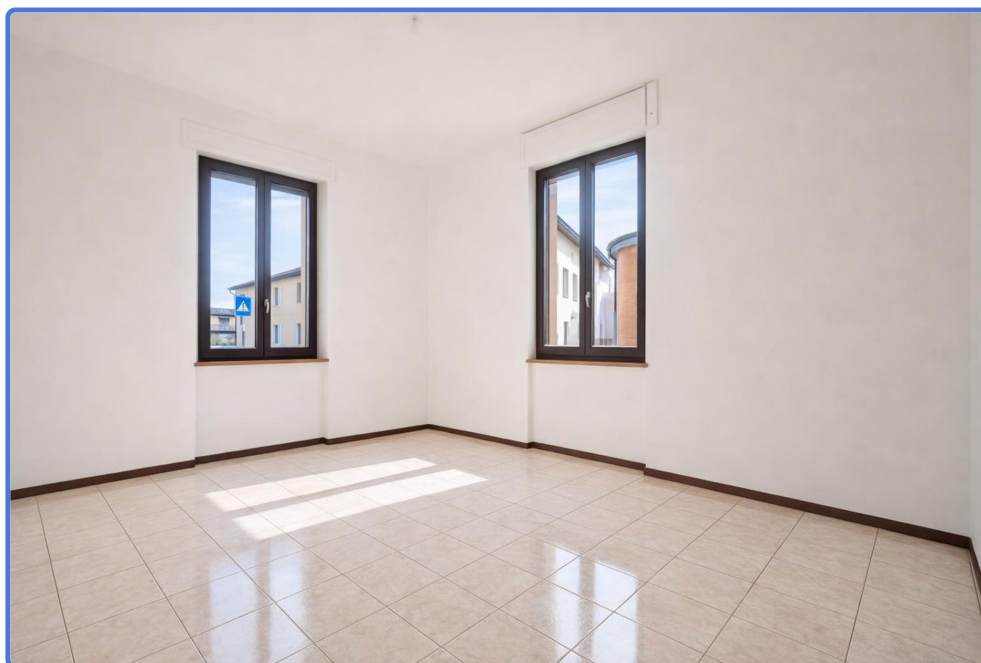


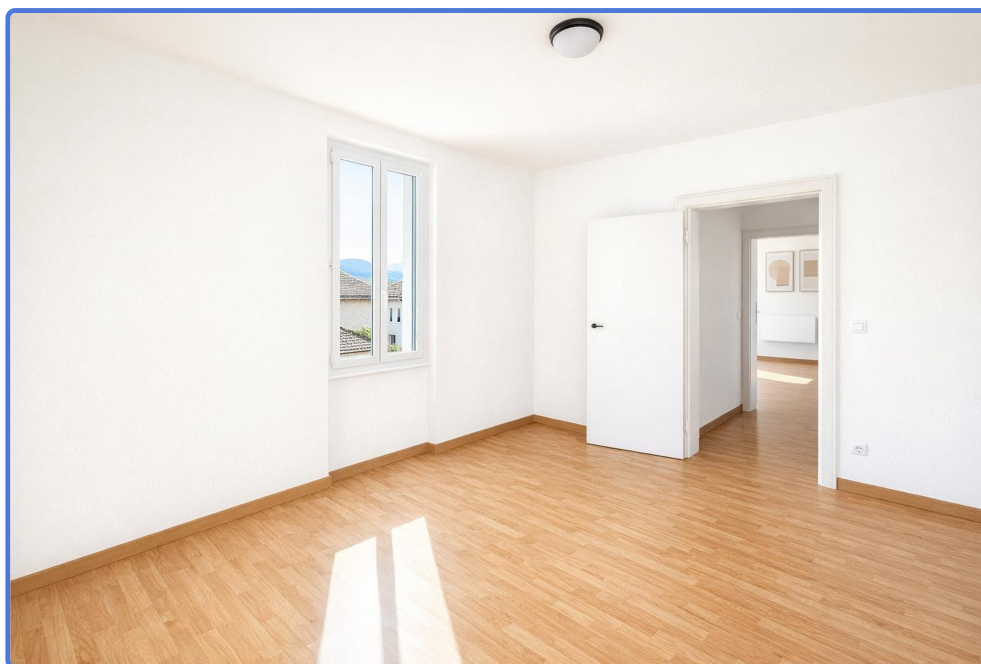
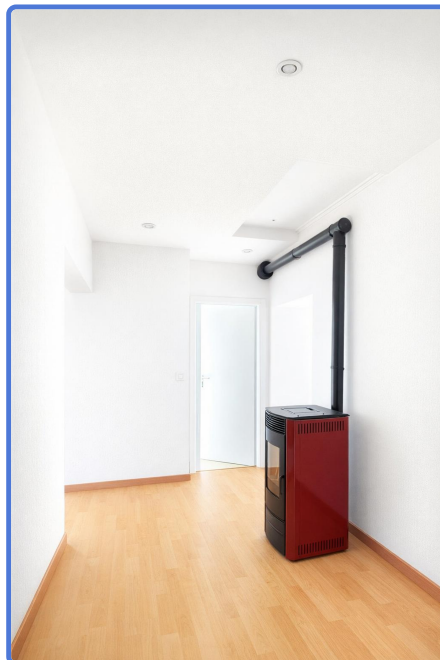
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch





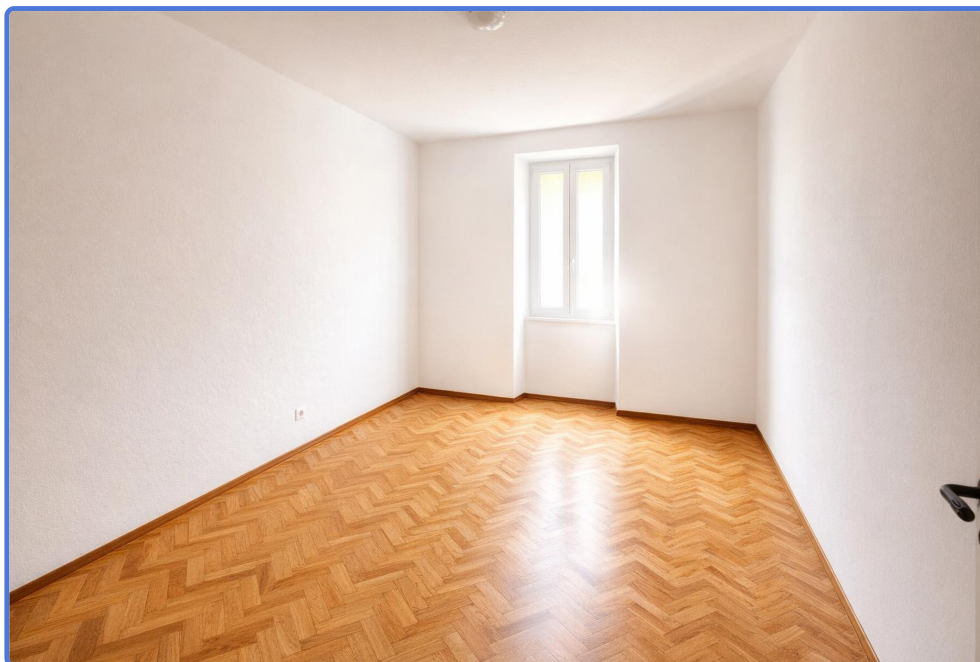
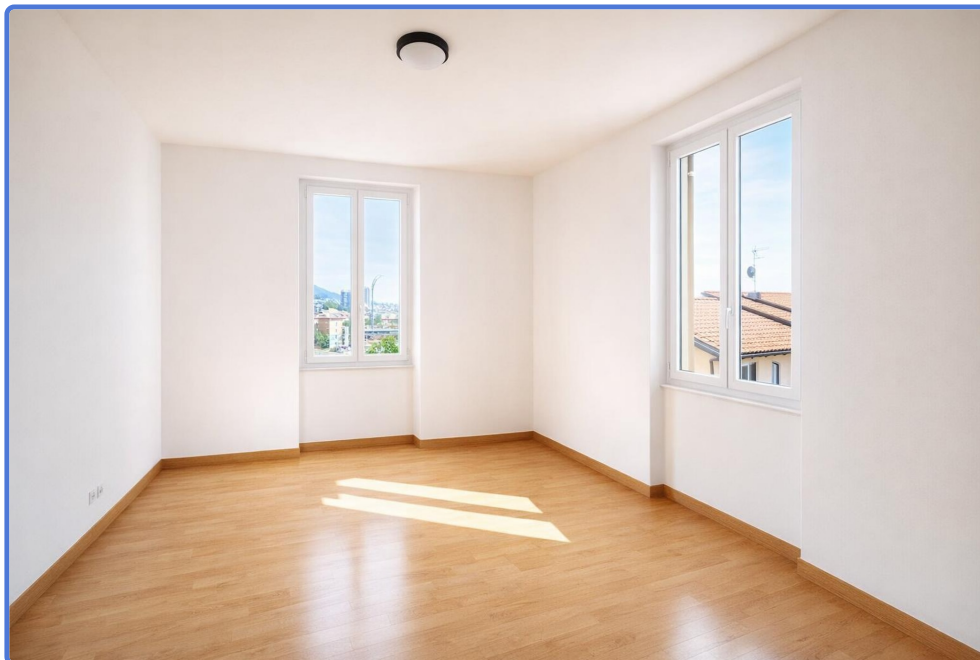




Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

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

A Coldrerio, piacevole comune del Mendrisiotto apprezzato per il suo carattere raccolto, per il ritmo sereno della vita quotidiana e per la sua posizione in grado di coniugare praticità e qualità dell'abitare, proponiamo alla vendita un'interessante casa con 3 appartamenti.

L'immobile è inserito in una piccola corte ben tenuta, all'interno di un complesso di tre case di corte di dimensioni contenute, in una zona comoda per tutti i servizi. A disposizione vi è inoltre un piccolo spazio verde comune, in grado di rendere ancora più gradevole il contesto.

Uno degli aspetti più interessanti della proprietà è la notevole versatilità d'uso dei suoi spazi, poiché tutti gli appartamenti possono essere utilizzati sia come abitazioni sia come uffici, caratteristica in grado di ampliare sensibilmente le possibilità di impiego e di valorizzazione dello stabile.

L'immobile ha beneficiato di interventi di miglioria negli anni 90 e, tra il 2025 e il 2026 che hanno incluso un rifacimento totale dei bagni dell'appartamento al pianterreno e di quello al secondo piano, oltre a una leggera ristrutturazione che ha interessato i medesimi livelli.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a pellet, integrato da radiatori elettrici a basso consumo, aiutato da ottimi serramenti in legno e isolante vetrocamera. La pavimentazione alterna parquet, piastrelle, laminato e resina nei bagni.

Dal punto di vista dell'investimento, la palazzina è completamente affittata e genera una rendita del 4,7%, una caratteristica in grado di rendere questa proposta particolarmente interessante per chi desidera un immobile già a reddito.

L'immobile si compone al pianterreno di un appartamento di 3 locali con cucina e zona pranzo/soggiorno, una camera matrimoniale, una stanza utilizzabile come soggiorno più grande oppure come seconda camera da letto, un bagno finestrato e ingresso con armadiatura a muro; il primo piano ospita un secondo appartamento di 3 locali dalla medesima composizione e il secondo piano accoglie infine un terzo appartamento di 3 locali anch'esso con la stessa distribuzione interna.

Diverse possibilità di parcheggio nella corte completano questa interessante offerta.

**UN'OTTIMA OPPORTUNITÀ A REDDITO IN CONTESTO COMODO E
VERSATILE!!**

Prezzo CHF 630'000.--

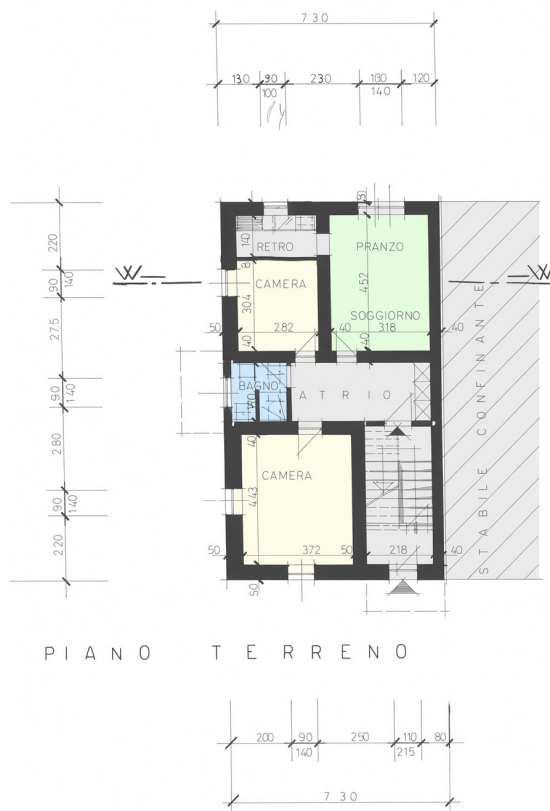


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Reddito	Mendrisio	Coldrerio
DISPONIBILITÀ	BAGNI	SUPERFICIE ABITABILE
Disponibile	3	210 mq
TOTALE PIANI	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	
3	1990	

PIANI PIANTERRENO



PIANI PRIMO PIANO

