

Palazzina a reddito composta da n. 6 appartamenti e  
5 posti auto  
Lugano

CHF 1.600.000  
Rif. #170





## DATI IMMOBILE

Prezzo: CHF 1.600.000

Tipologia: Immobili a reddito

Superficie: 480 mq

Location: Lugano

Superficie abitabile: 370

Giardino: si

Posti auto: si

Vista: aperta

Standing: medio

Disponibilità: Vendita





## DESCRIZIONE

VIGANELLO - posizione tranquilla, comoda a piedi ai servizi, palazzina su 3 livelli, composta da 6 alloggi, di cui un 3,5 locali posto al piano rialzato con giardino privato, 2 alloggi da 2,5 locali al 1° piano, 2 alloggi da 2,5 locali al 2° piano ed una mansarda all'ultimo piano. Completa la proprietà un giardino condominiale, 5 posteggi esterni, un piano cantine e lavanderia comune. La superficie complessiva di 480 mq circa fra residenziale e piano interrato, mentre il fondo ha una superficie complessiva di mq 496 ed è in buono stato di conservazione.

L'immobile è completamente esposto a sud con sole tutto il giorno. Attualmente sono affittati 4 alloggi e 2 sono da riaffittare. Il reddito complessivo annuale è di 64.600 chf, oltre spese.

Prezzo richiesto chf 1'600'000

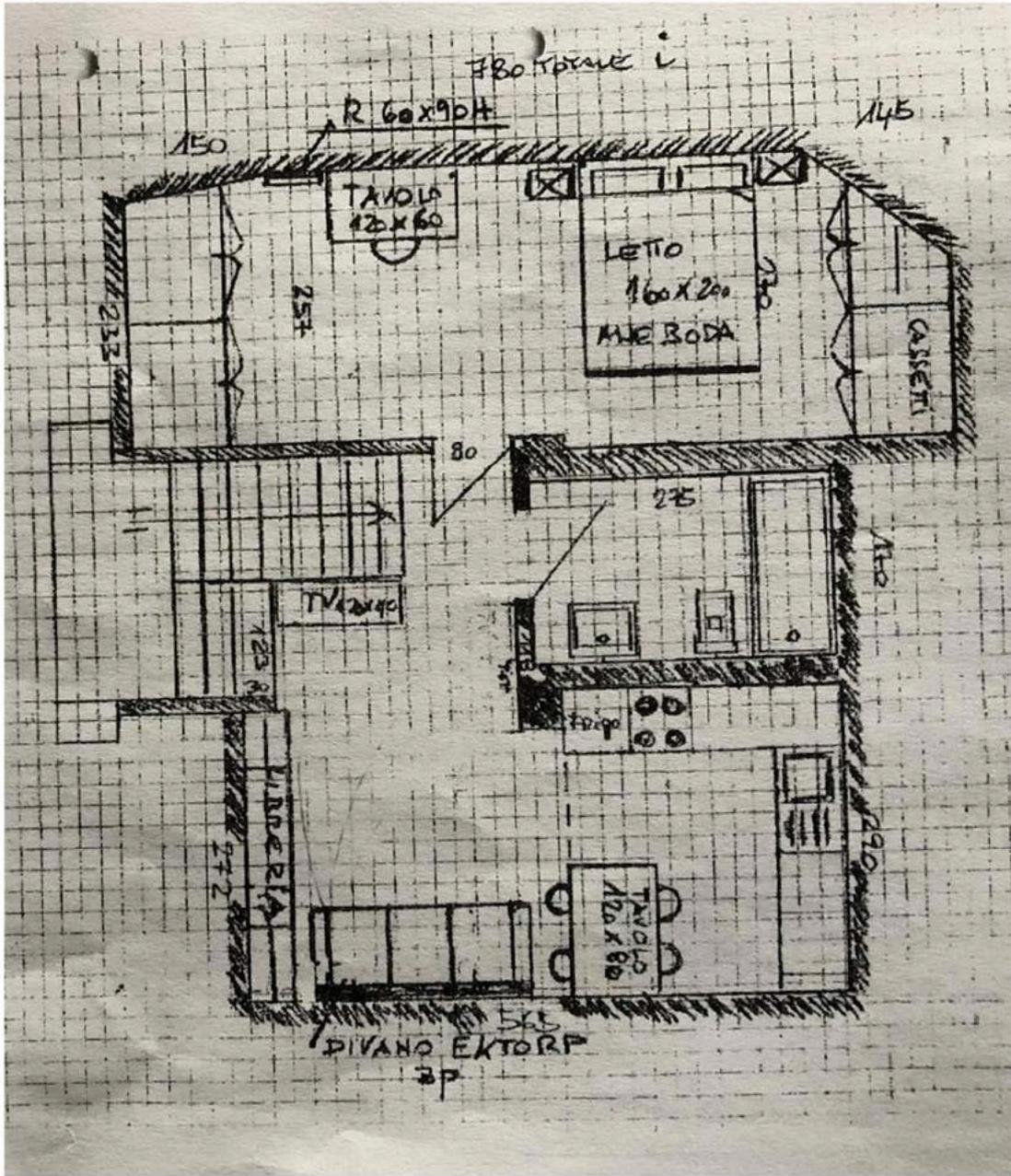












## CONDIZIONI

Il presente breve opuscolo può solo dare una prima impressione dell'oggetto. Non sostituisce la diretta conversazione confidenziale.

Una visita della proprietà é consentita solo con l'agente immobiliare responsabile della stessa.

L'ingresso a terreno o immobili (proprietà private ) senza accompagnamento può comportare in Svizzera una denuncia.

Le visite hanno senso solo se si conoscono già le condizioni di finanziamento o almeno si ha già contattato un istituto bancario a questo scopo. Vogliamo rendervi attenti che in caso di acquisto di un appartamento o casa di vacanza, in territorio elvetico o straniero, la percentuale necessaria di fondi propri é maggiore. Siamo lieti di potervi dare ulteriori informazioni in merito.

I dati che indichiamo si basano su quelli forniti dal venditore. Per l'accuratezza o la completezza degli stessi, nessuna responsabilità può essere attribuita a TG Real Estate. Queste informazioni dovrebbero essere controllate, in ogni caso, dalle parti interessate.

Questo opuscolo é destinato solo a lei e non può essere in ogni modo riprodotto o modificato senza il nostro consenso, in nessuna forma.

La proprietà in vendita può essere considerata sicuramente riservata per voi quando la riservazione é firmata ed il primo acconto ricevuto sul conto del notaio.

Le tasse d'oneri e di iscrizione, le spese di registrazione e le imposte di trasferimento sono a carico dell'acquirente. Tali costi ammontano a circa il 2,2% (in Ticino) dell'importo di vendita.

# TG Real Estate

Via S. Balestra 7 - 6900 Lugano  
+41 91 225 41 99  
[www.tgrealestate.ch](http://www.tgrealestate.ch)  
[info@tgrealestate.ch](mailto:info@tgrealestate.ch)

