



«Restaurant mit zwei 3-Zimmer-Wohnungen»

CHF 1'595'000.—

Standort

6644 Orselina, TI



Hauptangaben

Gemeinde	Orselina
Grundstücksfläche	442 m ²
Nutzfläche	350 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Verkaufspreis	CHF 1'595'000.—
---------------	-----------------

Beschreibung

Region: Locarnese

Ortschaft: 6644 Orselina, Via al Parco 7

Objekt Typ: Restaurant mit zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen

Grundstückfläche: ca. 442 m²

Nutzfläche: ca. 350 m²

Renovation: 2011

Terrasse: 2

Garten: 1

Geschoss: 3

Parkplätze: 6

Zimmer: 2 und 2 x 3

Heizung: Elektro

Bodenbelag: Platten im EG und Parkett in den Wohnungen

Lage: ruhige, zentrale, sonnige Lage mit teilweise Seeblick

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 1 Km

Distanz Autobahn: 22 Km

Dieses Restaurant mit zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen liegt an zentraler, ruhiger, sonniger Lage in der Gemeinde Orselina an der Via al Parco 7 oberhalb von Locarno.

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Im Jahre 2011 wurden die Fassade und die Wohnungen vollumfänglich renoviert. Im Erdgeschoss sind der Haupteingang, das Restaurant mit Bar, Gaststube und kleinem Saal mit Kamin für 30 Gäste, die grosse Wirtschaftsküche, der Weinkeller, die Kühlräume und ein Abstellraum eingebaut. Vorgelagert und etwas erhöht liegt die Aussenterrasse mit ca. 20 Sitzplätzen. Im ersten Obergeschoss befinden sich die Herren- und Damentoiletten und die 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche, Terrasse, zwei Zimmern, Dusche/WC und Waschküche. Im Dachgeschoss ist eine 3 ½-Zimmer Mansardewohnung mit Atrio, Wohnküche, zwei Zimmern und einer Dusche/WC eingebaut. Hinter dem Haus befindet sich ein Garten, welcher von den beiden Wohnungen gemeinsam genutzt wird. Von hier wie auch von der Dachwohnung aus sieht man teilweise auf den See. Die Liegenschaft ist auch eine interessante Renditeanlage, können heute doch ca. Fr. 84'000.-- an Mieteinnahmen erzielt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen sechs Autoabstellplätze zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 20 Minuten. In wenigen Gehminuten erreicht man die Seilbahn, welche ins Stadtzentrum von Locarno fährt. Der Stadtbus hält in nächster Nähe der Liegenschaft. Die Schulen befinden sich in Orselina und Locarno. In der Stadt Locarno und im Zentrum von Minusio gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten.

Questo ristorante con due appartamenti di 3 ½ locali si trova in posizione centrale, tranquilla e soleggiata nel comune di Orselina in Via al Parco nelle vicinanze di Locarno.

L'edificio si trova in buono stato. Una ristrutturazione della casa e degli appartamenti era nel 2011. Nel piano terra ci sono l'entrata principale, il ristorante con bar per ca. 30 posti a sedere in due località, la cucina, la cantina, cello frigo, un ripostiglio e una terrazza con camino per ca 20 posti a sedere. Nel primo

piano si trovano i servizi uomini e donne e l'appartamento con cucina-soggiorno, una terrazza, due camere, una doccia e una lavanderia. Sotto tetto ci sono un atrio, una cucina-soggiorno, due camere e una doccia/lavanderia. Gli appartamenti hanno un giardino in comune con una vista parzialmente sul lago. L'immobile è anche interessante per un investimento di reddito. Oggi l'affitto è di ca. Fr. 84'000.--.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Ci sono 6 posteggi esterni.

Innenraum

Cheminée



Inserat

ImmoScout24-Code

4849210

Referenz

1302

Besichtigungskontakt

Beat Geiersberger

079 643 78 67

Anbieter

Geiersberger Immobilien

c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Via Ciseri 2b

6600 Locarno

Geschäft 079 643 78 67