



**900 m<sup>2</sup>**


«INVESTIMENTO SICURO - PALAZZINA DI REDDITO- 5% NETTO»

**CHF 2 700 000.—**

## Ubicazione

6877 Coldrerio, TI



 **Lugano, stazione**

 45'  20'  1:11

## Dati principali

Comune

Coldrerio

Superficie abitabile

900 m<sup>2</sup>

Superficie del terreno	450 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Subito
Unità abitative	11
Rendimento lordo	6 %

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 2 700 000.—
-------------------	-----------------

## Descrizione

Offriamo in vendita palazzina di reddito composta da 10 appartamenti e uno spazio commerciale al pian terreno. L'immobile è composto dal primo piano fino all'ultimo piano da 10 appartamenti di 3.5 locali (ogni appartamento ha ca. 80 mq). Tutto il pian terreno e una parte del semi interrato è affittato ad un negozio da ca. 20 anni, cioè, è uno spazio commerciale di ca.100 mq.

L'immobile si trova in condizioni ottime di manutenzione e l'ubicazione è molto comoda, vicina a tutte le comodità della città, negozi, scuole, parco ginocchi, asili nido, parcheggio comunale, ecc.

Sono stati rinnovati recentemente 9 appartamenti e sono rimasti da rinnovare solo uno all'ultimo piano della palazzina. Tutti i serramenti sono in PVC e sono stati cambiati 10 anni fa.

Il riscaldamento attualmente è a nafta, e ora si potrebbe cambiare a gas, siccome da qualche mese la condotta comunale passa davanti alla palazzina.

La palazzina ha 5 posteggi coperti davanti entrata e 6 posteggi scoperti davanti al negozio.

Il reddito netto attuale con tutti gli appartamenti affittati è di fr. 133'600.— cioè - 5%

Gli affitti sono molto bassi siccome l'inquilini abitano da tanto tempo nella palazzina e i contratti d'affitto non sono mai stati aggiornati. Tutta la palazzina è affittata, non ci sono spessi cambiamenti degli inquilini.

## Spazi interni

Accessibile con sedie a rotelle	✓
Animali domestici ammessi	✓
Vista	✓
Soffitta	✓
Cantina	✓
Ripostiglio	✓

## Tecnica

Steamer	✓
Lavastoviglie	✓
TV via cavo	✓

## Spazi esterni

Ascensore	✓
Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓
Parco giochi	✓
Parcheggio	✓

## Dimensioni

Numero di piani	5
-----------------	---

## Caratteristiche

Vecchia costruzione	✓
Ultima ristrutturazione	2020

## Dintorni

Negozi	ca. 200 m
Asilo	ca. 200 m
Scuola elementare	ca. 200 m
Scuola secondaria	ca. 200 m
Trasporti pubblici	ca. 100 m
Svincolo autostradale	ca. 2000 m
Situazione	soleggiata, centrale, comoda, economico

## Annuncio

Codice ImmoScout24

5841887

Referenza

04

## Inserzionista



Immobiliare SVIMM Sagl

Tinca Lazar

Via Calprino 4, C.P. 719, 6900 Paradiso

6900 Paradiso

Tel. fisso  091 980 06 42

Tel. cellulare  076 346 14 04