

**GRANDE STRUTTURA RICETTIVA CON RISTORANTE DA CENTO COPERTI,  
CUCINA COMPLETAMENTE ATTREZZATA E AFFITTACAMERE CON OTTO  
STANZE CON BAGNO PRIVATO A NOVAZZANO.**







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)











Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







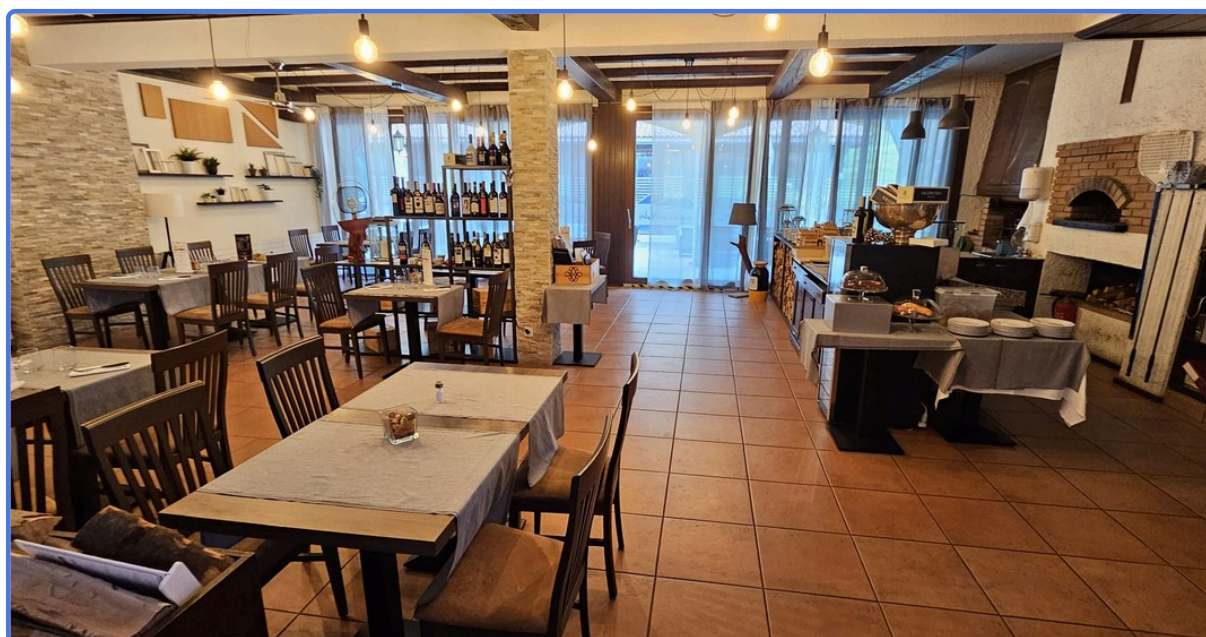
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Novazzano, villaggio collinare dalle grandi qualità, proponiamo alla vendita un interessante stabile commerciale con attività di ristorazione e affittacamere.

L'immobile dispone di un ampio giardino di 400 mq e di terrazze per un totale di 50 mq in grado di offrire spazi esterni ideali per diverse attività.

Il ristorante, con una capienza di 100 coperti, dispone di una cucina completamente attrezzata e di un'area esterna, ideale per offrire ai clienti un'esperienza culinaria sia all'interno che all'aperto.

Le otto camere matrimoniali, ognuna con bagno privato, offrono un'ottima opportunità per l'attività ricettiva, in grado di garantire comfort e privacy agli ospiti.

Un locale interrato adibito a sala riunioni e magazzini deposito rappresenta un valore aggiunto per l'immobile.

L'immobile, edificato nel 1970, ha ricevuto molteplici opere di ristrutturazione negli anni recenti. Nel 2014 è stata sostituita la caldaia, mentre nel 2020 sono stati effettuati interventi che hanno incluso l'installazione di un cappotto isolante di 12 cm, l'aggiunta di pannelli solari, nuove tapparelle elettriche, infissi in PVC con vetri doppi nel locale ristorante e il rifacimento del tetto.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con distribuzione a caloriferi, integrato con pannelli solari per l'acqua calda sanitaria e aiutato da ottimi serramenti in PVC e isolante vetrocamera.

La struttura è attualmente locata a CHF 7'000.-- mensili, il che rende l'offerta una vera e propria opportunità di reddito in grado di generare da subito un importante cash flow mensile.

L'immobile si compone di un ampio ristorante con 100 coperti, area esterna, cucina completamente attrezzata e tre bagni, di ben otto camere matrimoniali, ognuna dotata di bagno privato con doccia per la sezione affittacamere e del locale interrato adibito a sala riunioni e magazzini deposito.

Completa l'offerta un grande piazzale esterno con numerosi posti auto disponibili.

**UN'OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO UNICA NEL SETTORE RICETTIVO!!**

**Prezzo CHF 1'950'000.--**





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## TABELLA DATI

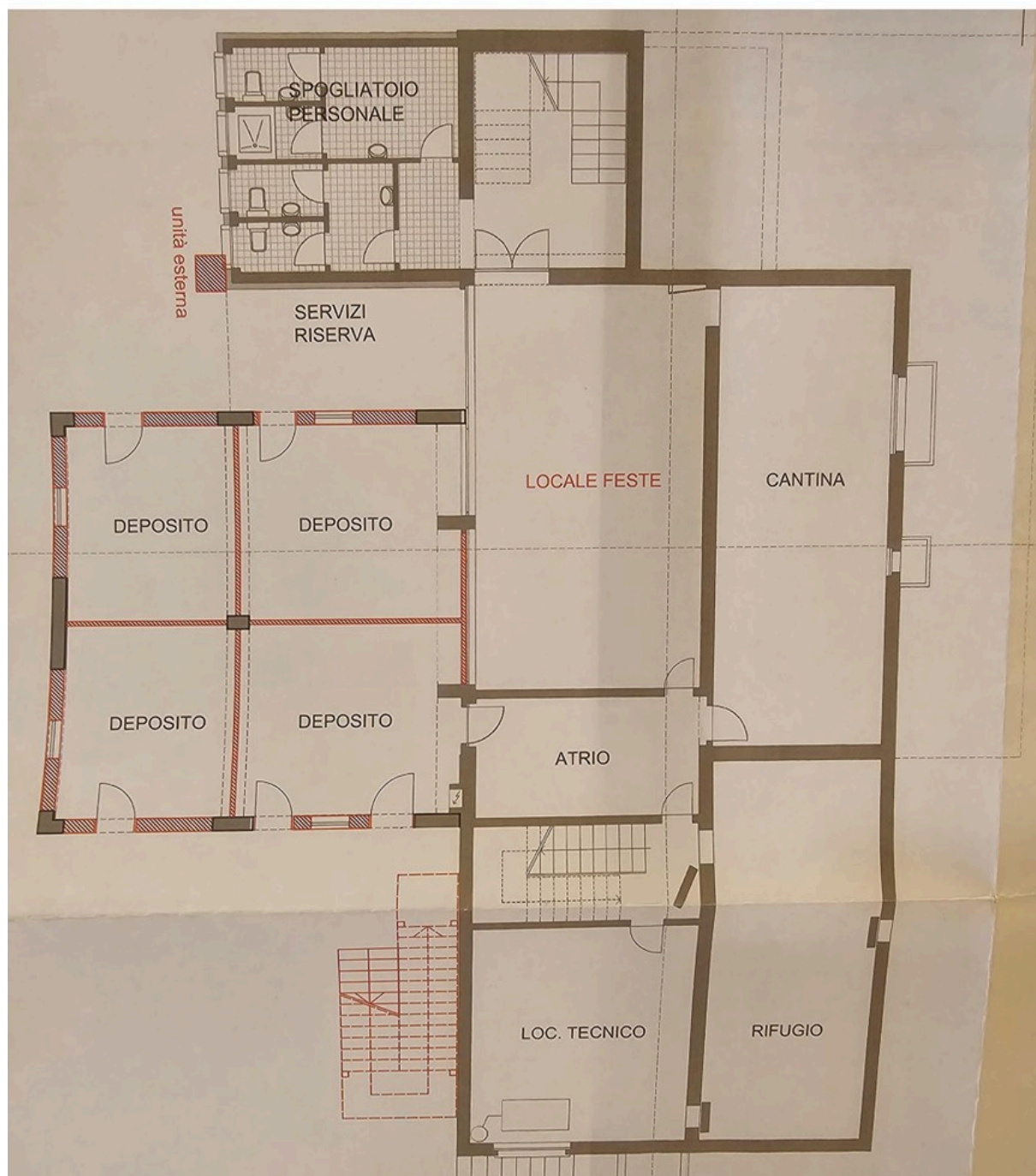
CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Commerciale	Mendrisio	Novazzano
DISPONIBILITÀ	CAMERE	SUPERFICIE COMMERCIALE
Disponibile	8	900 mq
SUPERFICIE GIARDINO	SUPERFICIE TERRAZZA	LIVELLI
400 mq	50 mq	3
ANNO DI COSTRUZIONE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	
1970	2020	



## PIANI



## PIANI PIANO SEMINTERRATO





## PIANI





## PIANI

