

**INTERESSANTE PALAZZINA A REDDITO CON 6 APPARTAMENTI E CORTE
CON POSTEGGI A MORBIO INFERIORE.**









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 Morbio Inferiore, vivace comune del Mendrisiotto in cui il tessuto urbano si intreccia con la vita quotidiana in modo semplice e autentico, proponiamo alla vendita una interessante palazzina a reddito.

La palazzina si trova su un fondo di circa 300 m². L'edificio, di tre piani abitativi con spazi accessori al piano sottostrada, è stato pensato per ospitare più unità abitative in un unico stabile.

Gli spazi esterni si articolano in sei terrazzi che accompagnano gli appartamenti e in una corte esterna posta sul retro della palazzina, oggi utilizzata in parte per la sosta delle vetture e in grado di offrire ulteriori possibilità di posteggio grazie a un futuro sistemamento.

La presenza di tre appartamenti da 3,5 locali e tre appartamenti da 4,5 locali conferisce allo stabile una struttura equilibrata, capace di rispondere a diverse esigenze abitative e di rendere l'oggetto particolarmente interessante sotto il profilo della redditività.

Al piano sottostrada la palazzina dispone di sei cantine, di un box e di un locale tecnico con lavanderia, elementi che arricchiscono la funzionalità complessiva dello stabile.

Gli appartamenti e la palazzina nel loro complesso si presentano da riattare, offrendo al futuro proprietario la possibilità di intervenire secondo le proprie esigenze e di valorizzare in modo mirato gli spazi interni, con un potenziale di miglioramento significativo anche in ottica di reddito.

L'immobile, edificato nel 1960, ha beneficiato nel 2023 di importanti interventi di ammodernamento che hanno incluso la sostituzione completa degli infissi, l'installazione di un nuovo portone d'ingresso della palazzina e l'inserimento di una nuova caldaia principale, segnando un passo rilevante verso una gestione più efficiente degli impianti.



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

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è generalmente in piastrelle con parquet per la zona notte.

Dal punto di vista dell'investimento, la combinazione tra più unità abitative, lo stato interno da riattare e i recenti interventi sugli impianti principali rende questa palazzina a reddito un'occasione particolarmente interessante per chi desidera acquisire uno stabile con margini di rivalutazione e possibilità di riprogettazione mirata per redditizie attività di locazione a breve o a lungo termine.

L'immobile si compone, ai piani abitativi, di tre appartamenti 3,5 locali costituiti da ingresso, soggiorno, cucina separata, due camere matrimoniali e un bagno finestrato e di tre appartamenti 4,5 locali costituiti da soggiorno, cucina, ingresso, due camere matrimoniali, una camera singola e un bagno finestrato. Il piano sottostrada ospita sei cantine, una per unità, il locale tecnico con lavanderia e un box, mentre all'esterno sono presenti una corte sul retro dell'edificio e ulteriori spazi di manovra.

I posteggi complessivamente disponibili sono un box interno e due posteggi esterni nella corte con la possibilità di crearne altri all'occorrenza.

DAVVERO UN'OTTIMA OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO!!

Prezzo CHF 1'150'000.--

TABELLA DATI

| CATEGORIA | DISTRETTO | LOCALITÀ |
|----------------------|---------------------|--------------------------|
| Reddito | Mendrisio | Morbio Inferiore |
| DISPONIBILITÀ | CAMERE | CUCINE |
| Disponibile | 15 | 6 |
| BAGNI | APPARTAMENTI | SUPERFICIE COMMERCIALE |
| 6 | 6 | 500 mq |
| SUPERFICIE ABITABILE | SUPERFICIE TERRAZZA | SUPERFICIE TERRENO |
| 450 mq | 2,22 mq | 300 mq |
| TOTALE PIANI | ANNO DI COSTRUZIONE | ANNO DI RISTRUTTURAZIONE |
| 3 | 1960 | 2023 |
| TERRAZZE | LAVANDERIE | PARCHEGGI INTERNI |
| 6 | 1 | 1 |



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

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

| BOX AUTO | PARCHEGGI ESTERNI | CANTINE |
|----------|-------------------|---------|
| 1 | 2 | 6 |

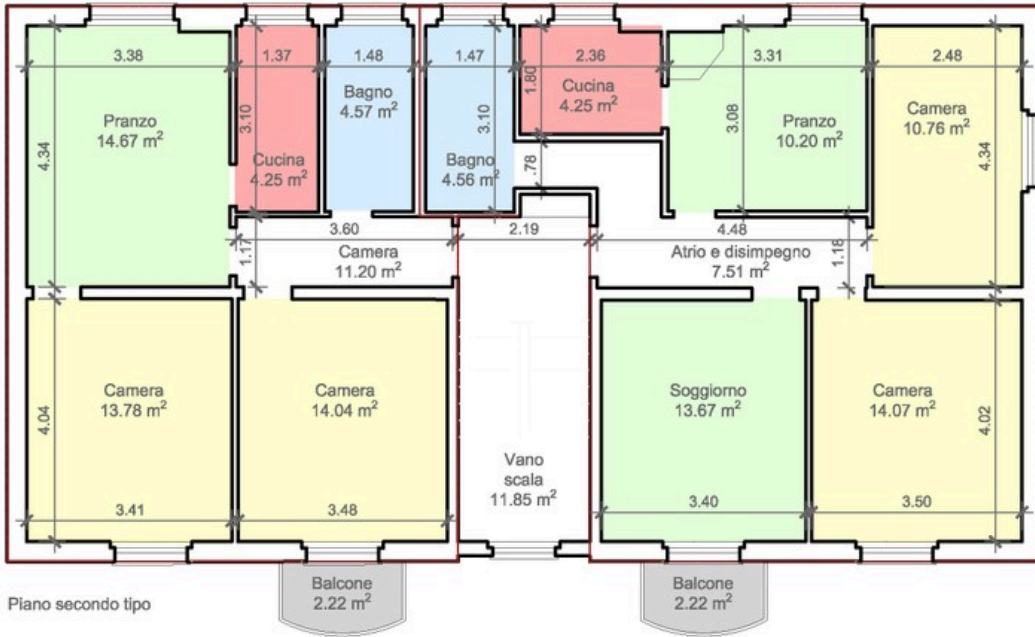


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

PIANI

Appartamento tipo 2°P 68 m² (COMM)
 Appartamento tipo 2°P 56 m² (NETTA)

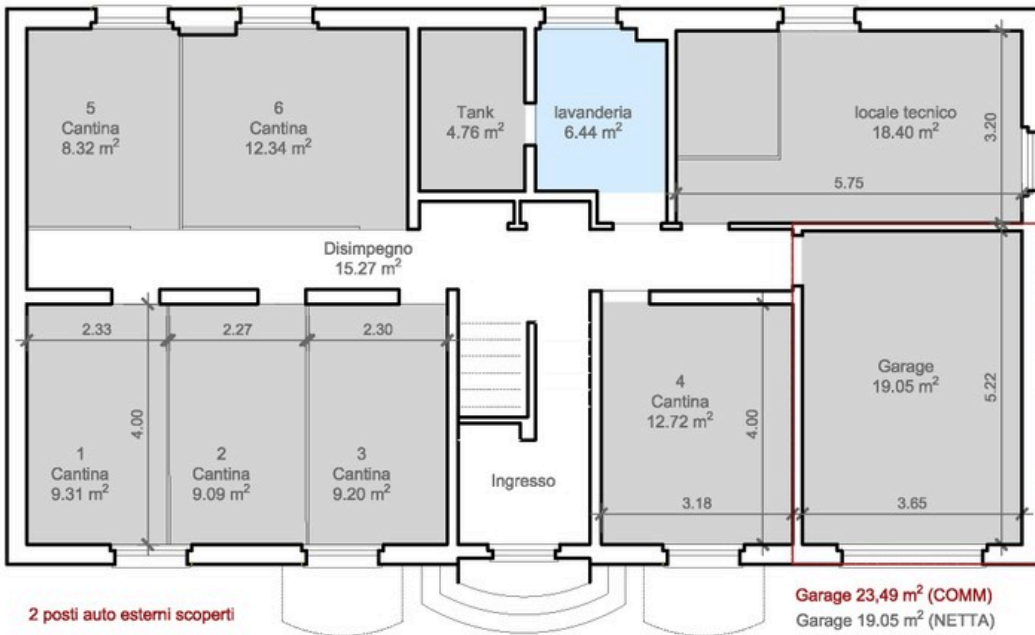
Appartamento tipo 2°P 80 m² (COMM)
 Appartamento tipo 2°P 66 m² (NETTA)



Piano secondo tipo

Palazzina con sei appartamenti

Piano seminterrato con sei cantine, locale tecnico e garage



2 posti auto esterni scoperti

Garage 23.49 m² (COMM)
 Garage 19.05 m² (NETTA)