

**PALAZZINA A REDDITO IN CENTRO DA RIATTARE CON LICENZA APPROVATA
PER 6 APPARTAMENTI E 5 UFFICI/NEGOZI A CHIASSO.**







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 Chiasso, vivace crocevia del Mendrisiotto dove il ritmo urbano incontra la praticità di una località ben servita e naturalmente connessa, proponiamo alla vendita un'interessante palazzina a reddito su tre livelli.

L'immobile si trova in pieno centro, a pochi passi da tutti i servizi, dalla stazione, dall'accesso autostradale e da tutti i principali servizi come scuole, supermercati, farmacia, negozi ecc, in una posizione in grado di rendere ogni spostamento semplice e immediato.

Il valore aggiunto di questa proposta risiede nella licenza edilizia già approvata e in un'impostazione pensata per il reddito: l'attuale progetto prevede infatti la realizzazione di cinque uffici/negozi e ben sei appartamenti di vario taglio, offrendo una base concreta e già definita per uno sviluppo mirato.

Resta inoltre la possibilità di modificare il progetto e, secondo i calcoli effettuati, di raggiungere un'entrata indicativa di circa CHF 90'000- 100'000, elemento che rende l'operazione particolarmente appetibile per chi ricerca una redditività davvero molto interessante.

Attualmente gli infissi della residenza sono in pvc e vetrocamera ma saranno probabilmente anch'essi sostituiti in fase di ristrutturazione.

Due posteggi interni completano questa interessante offerta.

(Per la documentazione sul progetto e il materiale di vendita, già disponibile, pregasi contattare l'ufficio.)

DAVVERO UN'OPPORTUNITÀ INTERESSANTE!!

Prezzo CHF 950'000.--



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

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Reddito	Mendrisio	Chiasso
DISPONIBILITÀ	APPARTAMENTI	ATTIVITÀ COMMERCIALI
Disponibile	6	5
SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE TERRENO	LIVELLI
526 mq	263 mq	3
PARCHEGGI INTERNI		
2		