

**INTERESSANTE TERRENO EDIFICABILE PIANEGGIANTE R2 CON OTTIMA
ESPOSIZIONE A SUD A RANCATE.**





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

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Rancate, piacevole località del Mendrisiotto capace di coniugare quiete, respiro e qualità di vita, proponiamo alla vendita un interessante terreno edificabile.

Il fondo si presenta pianeggiante e si presta quindi con particolare praticità allo sviluppo di un progetto abitativo, offrendo una base regolare e funzionale su cui immaginare una realizzazione armoniosa e ben integrata.

L'esposizione a sud rappresenta un ulteriore punto di forza, in grado di garantire un irraggiamento naturale favorevole e di valorizzare al meglio gli spazi che potranno sorgere su questo lotto.

La superficie del terreno è di circa 1'600 mq, una metratura importante che dona respiro alla progettazione e lascia spazio a soluzioni abitative ben calibrate, nel rispetto di un contesto ordinato e piacevole.

Dal punto di vista edificatorio, il fondo ricade in zona R2 con indice di sfruttamento pari a 0,50, altezza massima alla gronda di 7,50 m, altezza massima al colmo di 9,50 m, superficie minima di area verde del 50% e S.U.L. di 264,4. Dati che rendono questa proposta particolarmente interessante per chi è alla ricerca di un terreno con parametri chiari e potenzialità concrete.

L'OCCASIONE PERFETTA PER IL TUO PROSSIMO AFFARE!!

Prezzo CHF 1'500'000.--

TABELLA DATI

| CATEGORIA | DISTRETTO | LOCALITÀ |
|---------------------|--------------------|------------------------|
| Terreni | Mendrisio | Rancate |
| DISPONIBILITÀ | SUPERFICIE TERRENO | ALTEZZA AL COLMO |
| Disponibile | 1600 mq | 9.5 m |
| ALTEZZA ALLA GRONDA | AREA VERDE | INDICE DI SFRUTTAMENTO |
| 7,5 m | 50 | 0,5 |