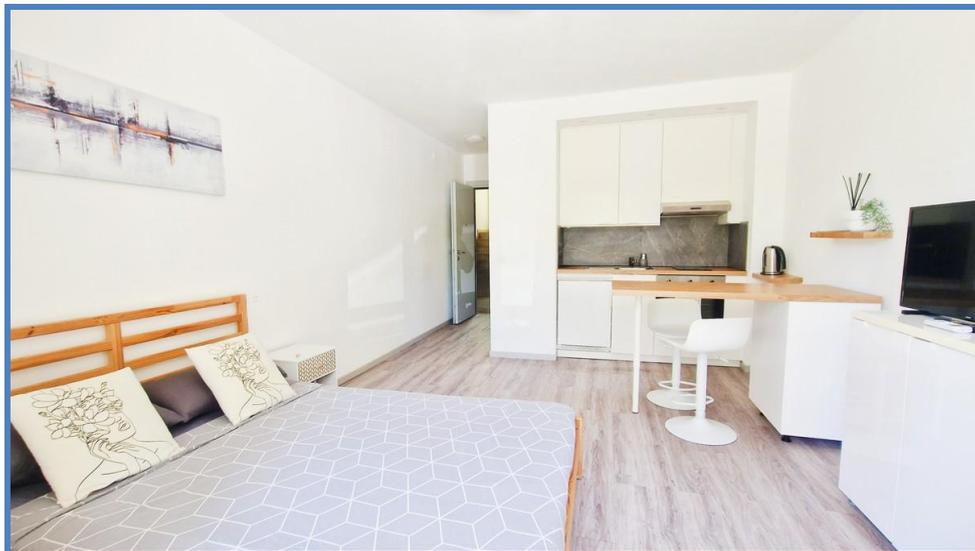


Appartamento 1,5 locali completamente ristrutturato con terrazza e cantina, ottimo anche come investimento a Viganello.





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 Viganello, dinamico quartiere della città di Lugano situato a pochi minuti dal centro cittadino, apprezzato per la sua vivacità urbana e per la sua posizione strategica in grado di offrire un perfetto equilibrio tra comodità e servizi, proponiamo alla vendita un interessante appartamento 1,5 locali.

L'immobile è situato in zona traffico limitato zona 30, vicinissimo a scuole, supermercati, scuola e università, garantendo la massima comodità per la vita quotidiana.

L'appartamento, edificato alla fine degli anni '80, ha beneficiato di una completa ristrutturazione interna nel 2020 che ha incluso il rifacimento della cucina, del pavimento e del bagno, presentandosi oggi in ottimo stato e completamente arredato.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con distribuzione a serpentine, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolanti vetri doppi. La pavimentazione è in elegante laminato per l'intera superficie.

L'appartamento, sito al piano rialzato di una palazzina di quattro piani in ottimo stato di manutenzione, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift.

Da notare come l'appartamento sia al momento affittato come b&b con una rendita di circa 14'000 CHF annui, rendendo l'investimento particolarmente appetibile e in grado di garantire un'ottima redditività.

L'appartamento si compone di un unico locale con porta finestra e accesso alla terrazza, armadiatura a muro nel corridoio e di un bagno con vasca.

Una cantina e la possibilità di parcheggiare un'auto nel piazzale del condominio completano questa interessante offerta.

UN PERFETTO OGGETTO DA REDDITO NEL CUORE DI VIGANELLO!!

Prezzo CHF 290'000



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

TABELLA DATI

Locali	Bagni	Superficie Commerciale
1.5	1	25 mq
Livelli	Totale Piani	Anno di Costruzione
1	4	1980
Anno di Ristrutturazione	Terrazze	
2020	1	