

**Caratteristica palazzina di 16 appartamenti ristrutturata con
occupazione al 95% a Bellinzona**





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 Bellinzona, dinamica capitale del Canton Ticino, apprezzata per la sua ricchezza storica e culturale con i celebri castelli patrimonio UNESCO e per i suoi collegamenti ottimali che la rendono il crocevia ideale tra nord e sud, proponiamo alla vendita una caratteristica palazzina residenziale.

La proprietà è situata nel cuore della zona residenziale storica di Ravecchia, nelle immediate vicinanze della scuola dell'infanzia nonché delle elementari e delle medie, proprio a ridosso del centro cittadino e dei principali servizi. La zona tranquilla e poco trafficata è servita da mezzi pubblici e beneficia di collegamenti veicolari strategici per tutte le principali destinazioni del Ticino.

La palazzina si compone di ben sedici appartamenti con tagli da 2,5, 3,5 e 4,5 locali per una superficie abitativa complessiva di circa 890 mq.

Alcune unità abitative della palazzina godono di una vista aperta sui castelli storici di Bellinzona e sulla città, in grado di offrire un panorama suggestivo e di grande fascino storico.

La proprietà dispone di un giardino privato che circonda l'edificio, creando uno spazio verde esclusivo e riservato per gli abitanti della palazzina.

La palazzina si distingue per la sua struttura architettonica di pregio, con elementi storici sapientemente conservati e comfort moderni, creando un perfetto equilibrio tra fascino d'epoca e funzionalità contemporanea.

L'edificio, costruito nel 1920, si compone di due palazzine storicamente distinte, oggi collegate, con due ingressi indipendenti distribuiti su 4 e 3 livelli. Gli appartamenti sono stati completamente rinnovati fra il 2019 e il 2023 con finiture moderne mantenendo la struttura solida e curando ogni dettaglio per preservare ed esaltare il fascino storico che contraddistingue il complesso abitativo.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in legno per la parte interna, PVC per l'esterno e isolanti vetri doppi.

Dal punto di vista economico la proprietà si rivela un'opportunità d'investimento eccellente con un tasso di occupazione del 95% con reddito percepito solido e dimostrabile. L'offerta vede ottime possibilità di valorizzazione futura per un affare immobiliare davvero appetibile e da non lasciarsi sfuggire.

Per il bucato è disponibile una comoda lavanderia comune con tre lavatrici e due asciugatrici, completata da zone interne ed esterne per stendere in grado di offrire massima praticità per tutti gli abitanti.



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

L'offerta include anche un magazzino ex appartamento già indipendente potenzialmente convertibile come 17° appartamento e depositi al piano sotterraneo e nel sottotetto.

UN AFFARE DA NON LASCIARSI ASSOLUTAMENTE SFUGGIRE!!

Prezzo CHF 3'520'000

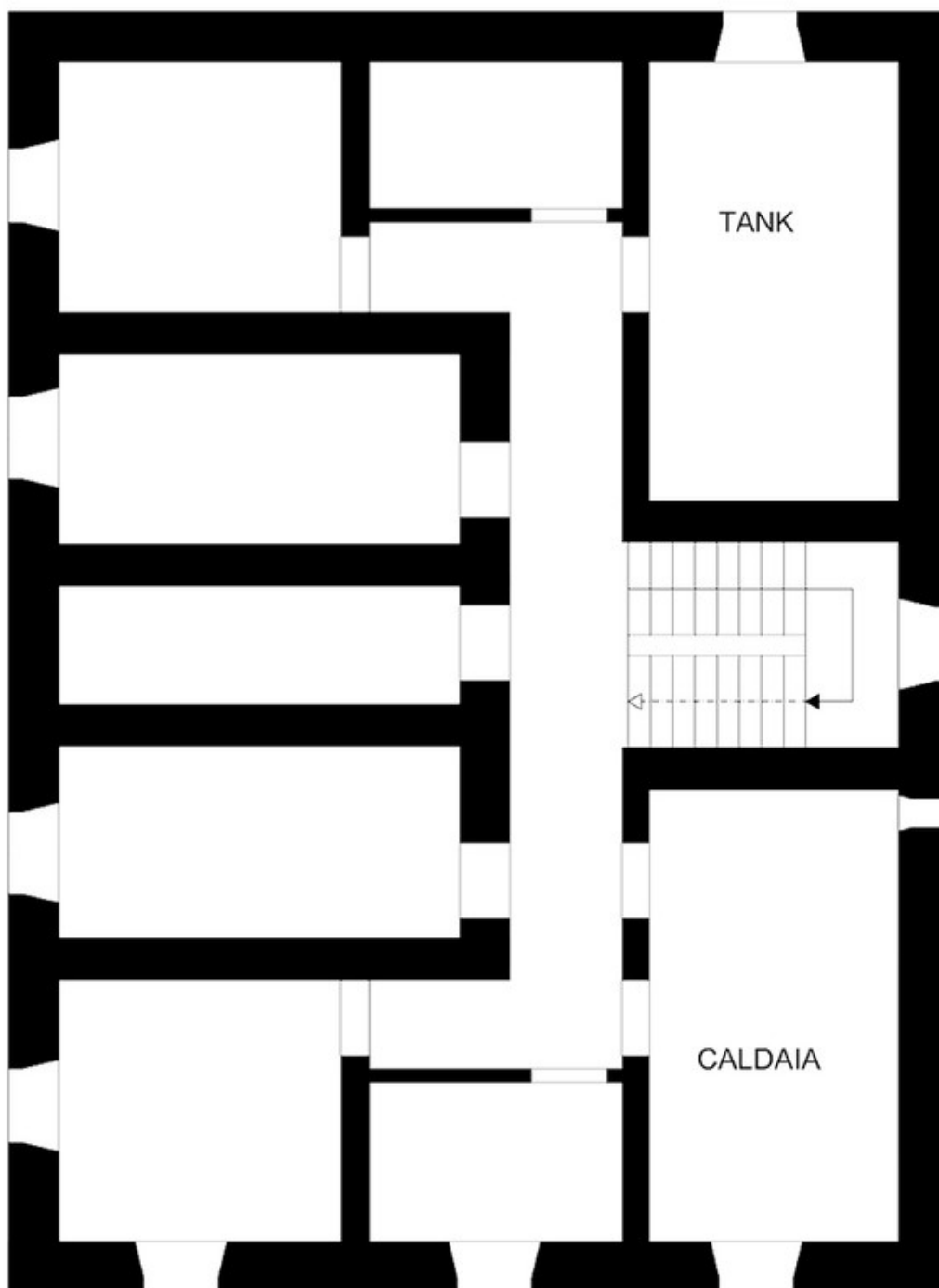


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

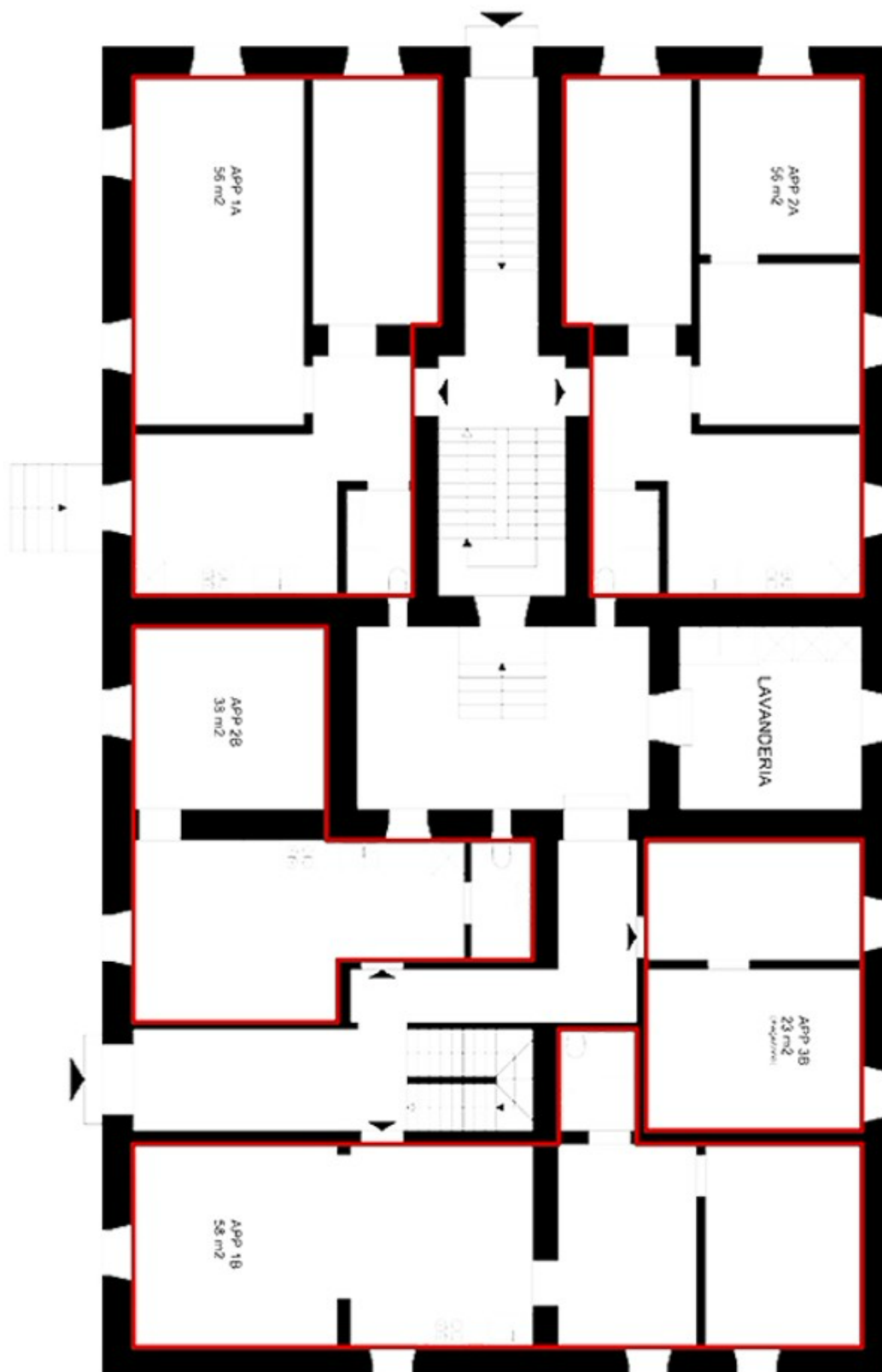
TABELLA DATI

Appartamenti	Superficie Commerciale	Livelli
16	890 mq	4
Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	
1920	2023	

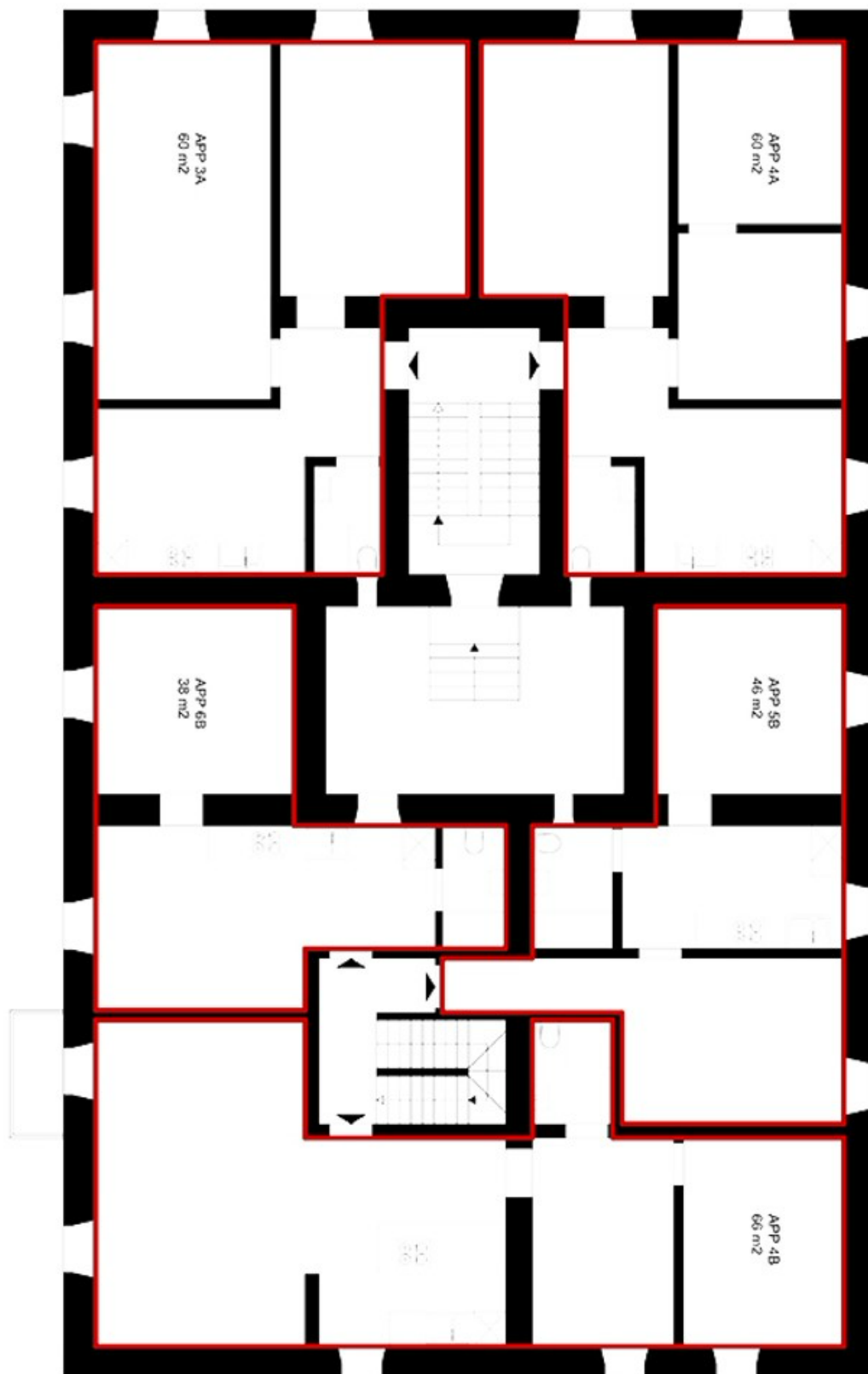
PIANI PIANO CANTINA



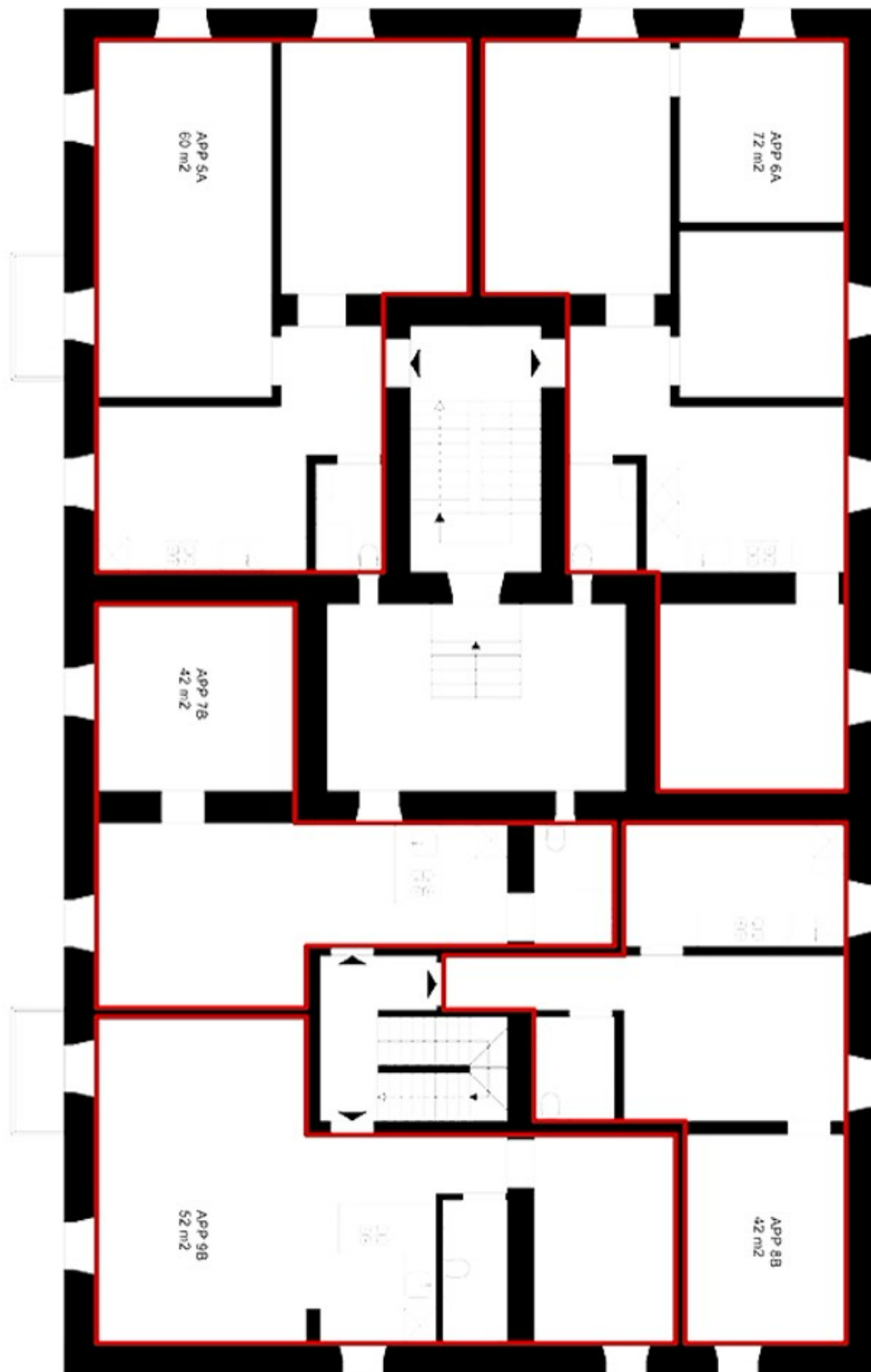
PIANI PIANTERRENO



PIANI PIANO PRIMO



PIANI PIANO SECONDO



PIANI PIANO TERZO

