



# Francesco Luminati

## Real Estate Broker



### **Fondo edificabile / giardino** (Rif.: 0359)

nucleo storico

Ascona



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare  
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari  
luminatirealestate@bluewin.ch - [www.luminatirealestate.ch](http://www.luminatirealestate.ch)  
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

## Descrizione

Ascona, borgo conosciuto e meraviglioso affacciato sulle rive del Lago Maggiore, risulta essere essere luogo ricercato e molto attrattivo per residenti offrendo tutti i servizi raggiungibili a piedi.

Proponiamo nelle immediate vicinanze del lungolago una superficie attualmente sfruttata quale giardino di mq 298,00. Dalla verifica presso le competenti autorità risulta permettere l'edificazione di un nuovo manufatto abitativo indipendente.

Nuova abitazione che realizzabile su tre livelli fuori terra (compreso mansardato) permette ca. mq 520,00 di superficie utile lorda.

Parte integrante del nucleo storico, in seconda fila dal lungolago a ca. 30 ml dallo stesso. Zona molto tranquilla e con buon soleggiamento.

La nuova proprietà abitativa potrebbe essere suddivisa in tre appartamenti per la residenza primaria.

Accesso veicolare fino al limite del fondo, posteggio pubblico a ca. 300,00 ml.



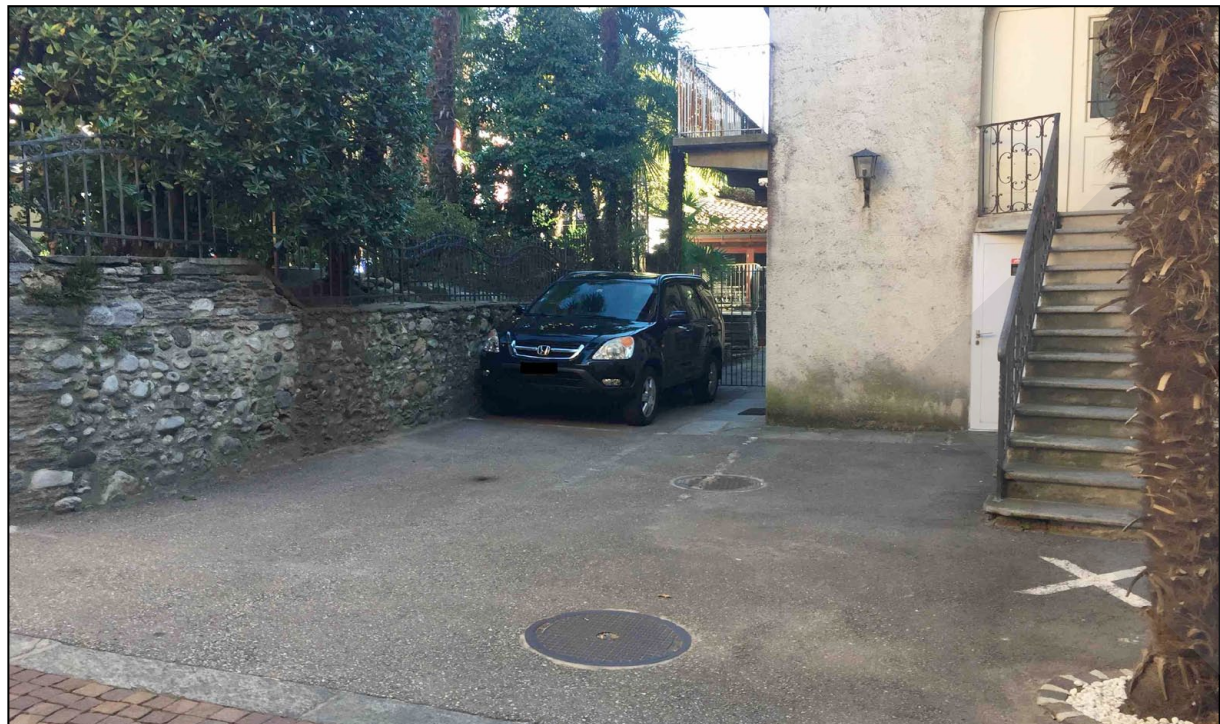
## In sintesi

- posizione centrale
- mq ca. 520 di SUL realizzabile
- immediata vicinanza al lungo lago di Ascona
- posteggio pubblico a ca. 300,00 ml
- zona tranquilla e senza traffico parassitario

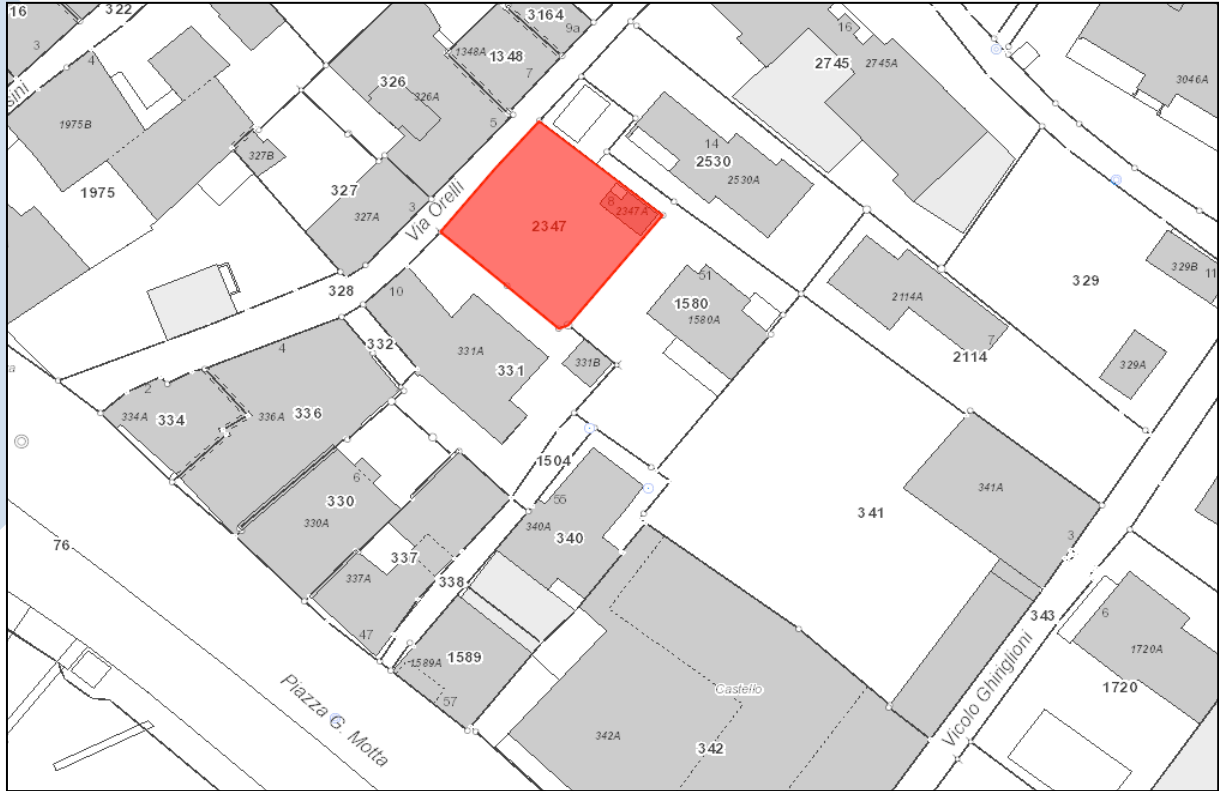
- **Prezzo fondo:**

**CHF 700'000.--**

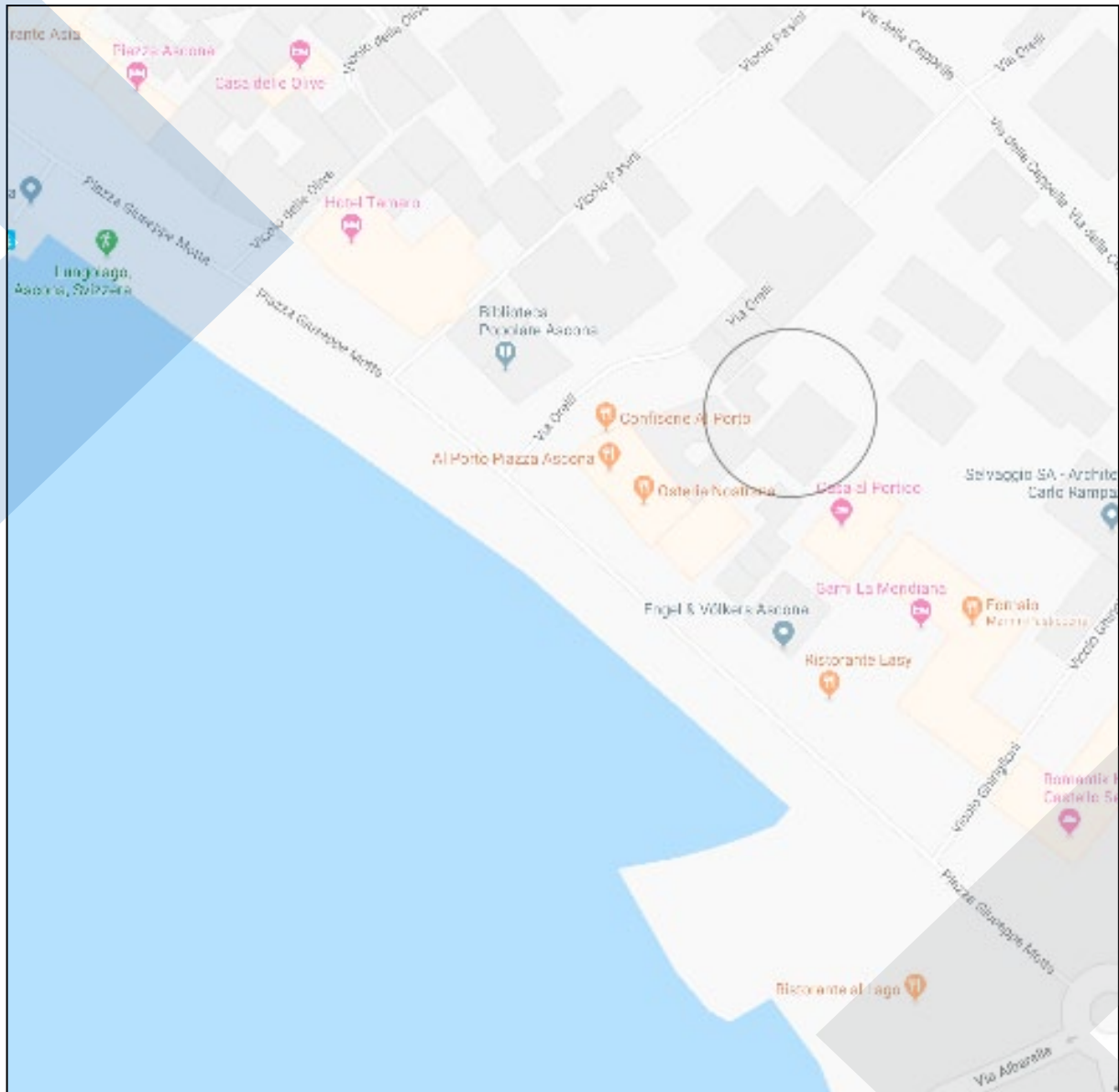








## Localizzazione



### Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.