



Francesco Luminati

Real Estate Broker



Immobilie abitativo e farmacia (rif. 0386)
in locazione

Magliaso



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

Descrizione

In esclusiva proponiamo questa interessante opportunità d'investimento immobiliare.

In posizione ottimamente servita, quest'immobile abitativo con farmacia al piano terreno di integrale nuova realizzazione con standart qualitativi e tecnici di prim'ordine, si compone di:

Piano terreno: farmacia ed annessi ca. m2 110 calpestabili

1°Piano: tre unità abitative: 2 app. 2 1/2 locali e 1 app. monolocale

2°Piano: tre unità abitative: 2 app. 2 1/2 locali e 1 app. monolocale

3°Piano: tre unità abitative: 2 app. 2 1/2 locali e 1 app. monolocale

Di recente ultimazione gode di un grado di occupazione di ben 5 unità locative farmacia compresa, con contratti di locazione a scadenza indeterminata.

Reddito locativo lordo attuale ca. CHF/anno 87'000.--

Reddito locativo lordo a piena locazione ca. CHF/anno 137'400.--

Termopompa (riscaldamento/raffrescamento), impianto fotovoltaico ca. KW 19, batterie d'accumulo, involucro immobile interamente coibentato, vetri tripli, lift di collegamento, lavanderia comune, corte interna (carico/scarico).

Funzionalità, qualità, estetica, soluzioni tecniche, stato, sono aspetti percettibili.

Francesco Luminati 079 375 90 18 vi aspetta per una visita e tutti gli approfondimenti del caso.

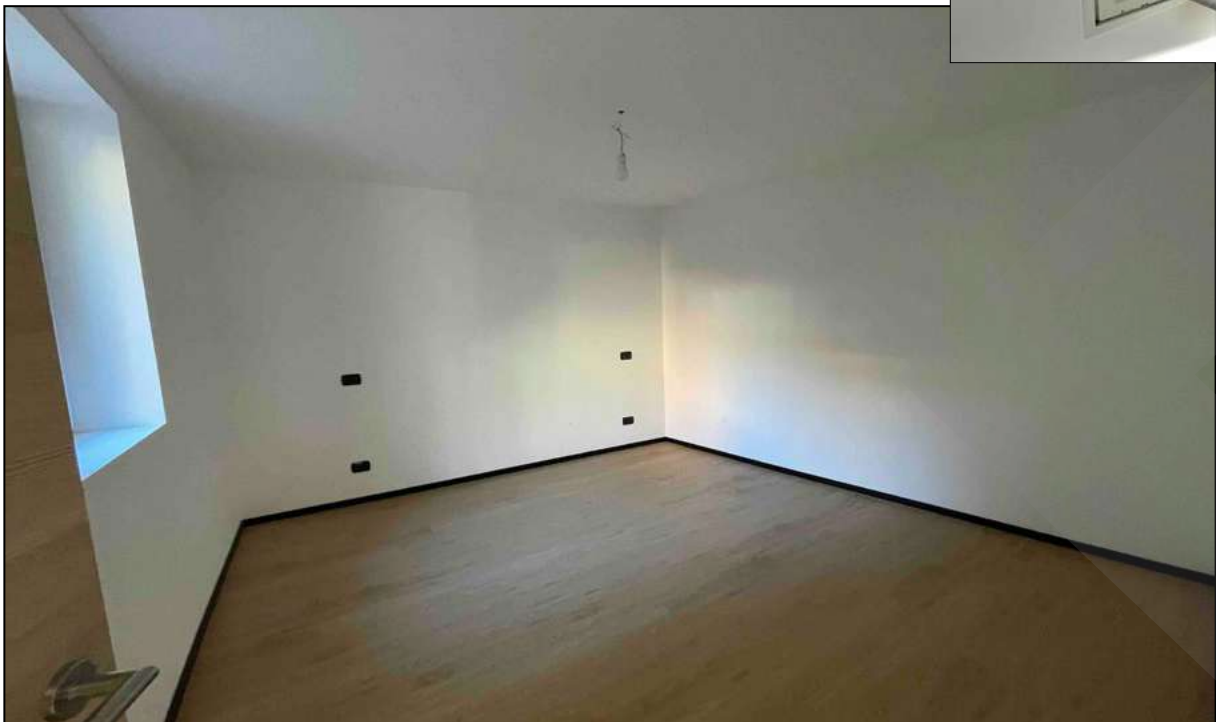
In sintesi

- 9 unità abitative, superficie commerciale/farmacia
- immobile di recente realizzazione
- posizione strategica
- standart di alto livello
- appartamenti ca. m2 340 calpestabili
- farmacia ca. m2 110 calpestabili
- cantine
- **Prezzo: CHF 2'500'000.--**

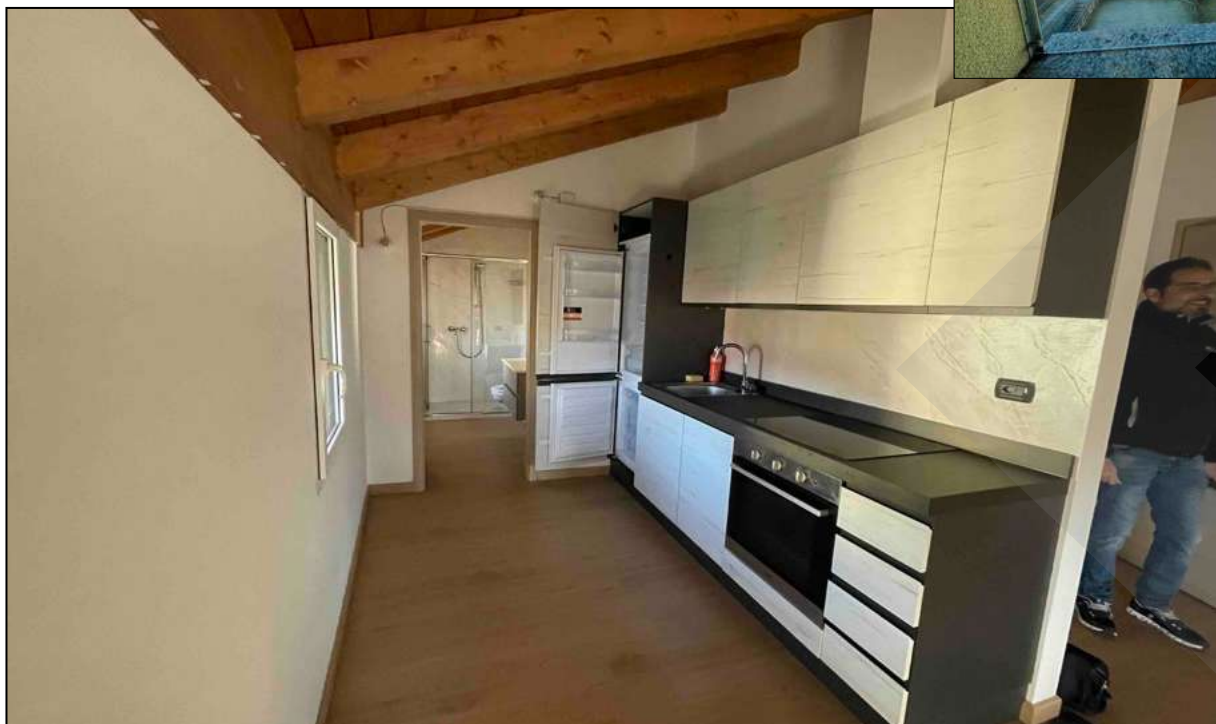
2 1/2 locali



2 1/2 locali



Monolocali



Farmacia



Farmacia



Parti comuni



Dettagli



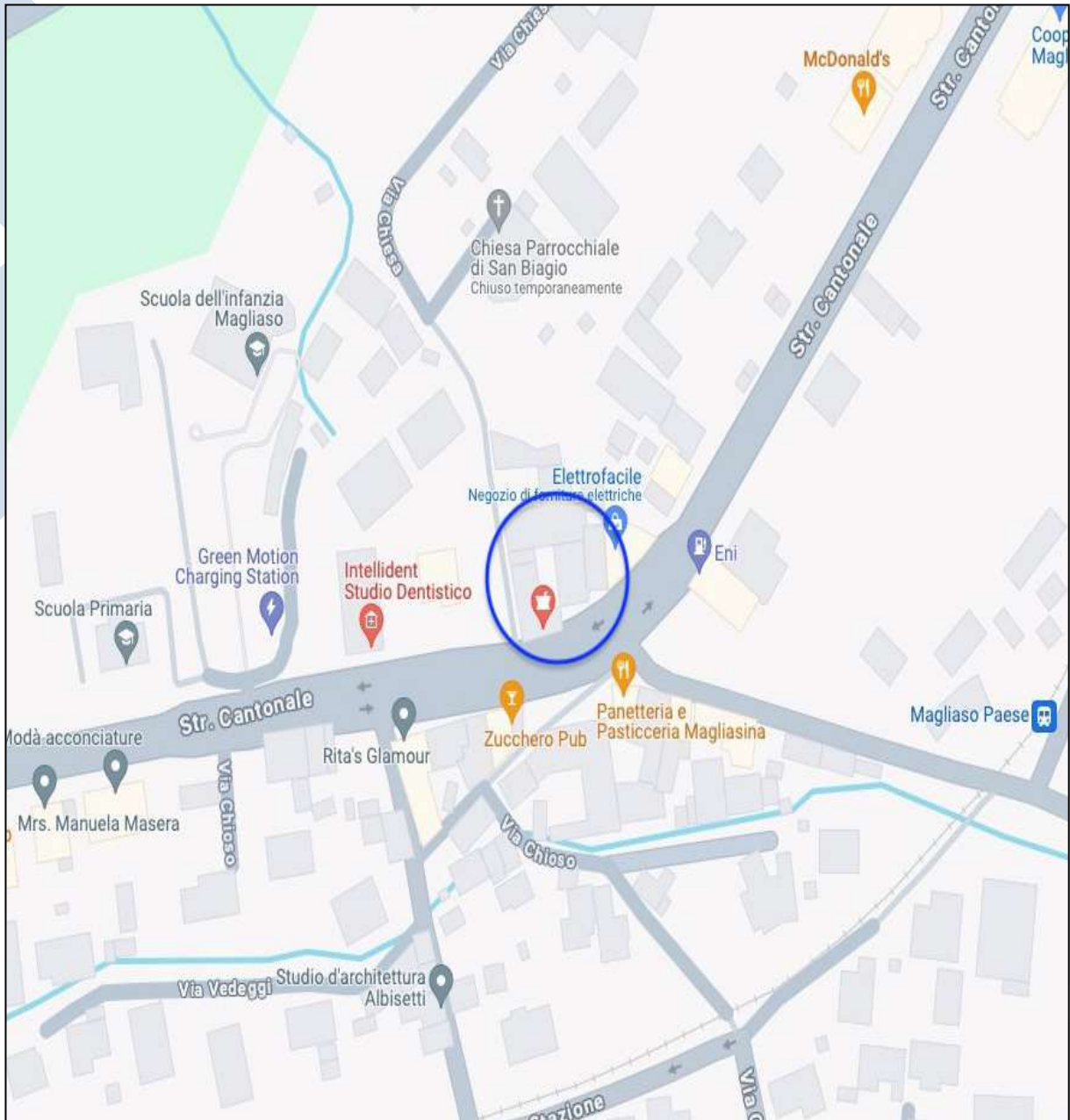
Cantine







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.