

Ottimi appartamenti 3,5 locali ristrutturati in medio-alto standing con ottime opportunità di reddito a Balerna







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



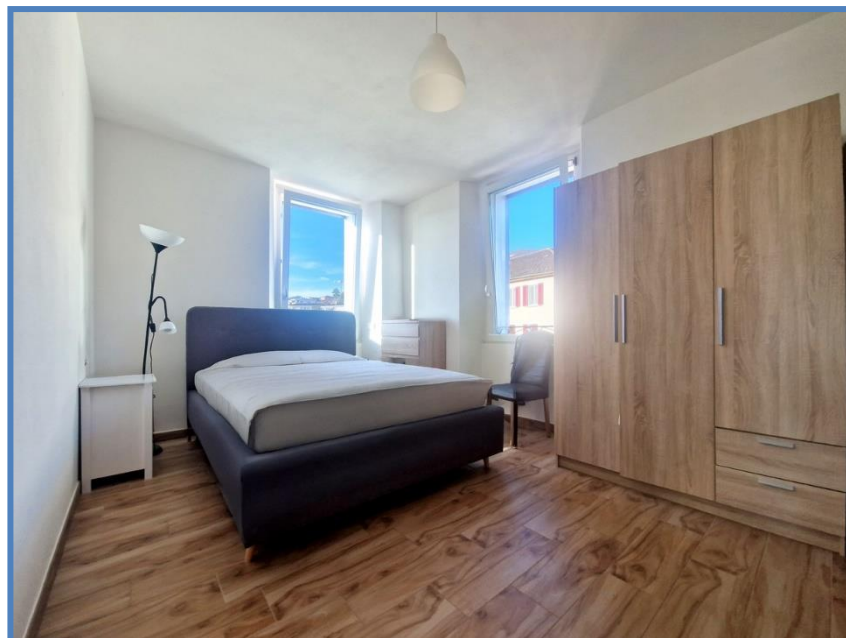
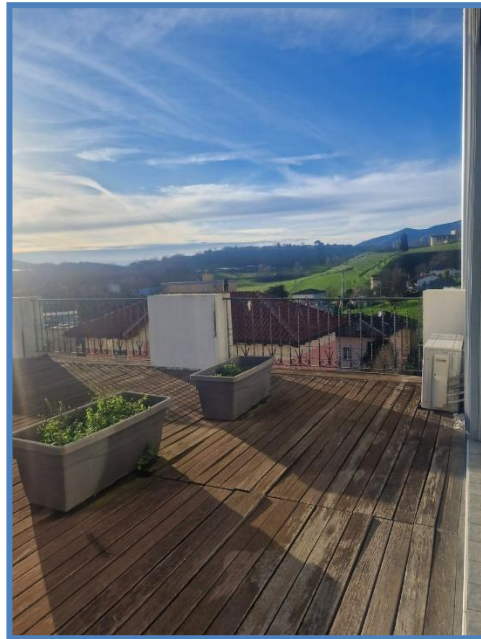


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

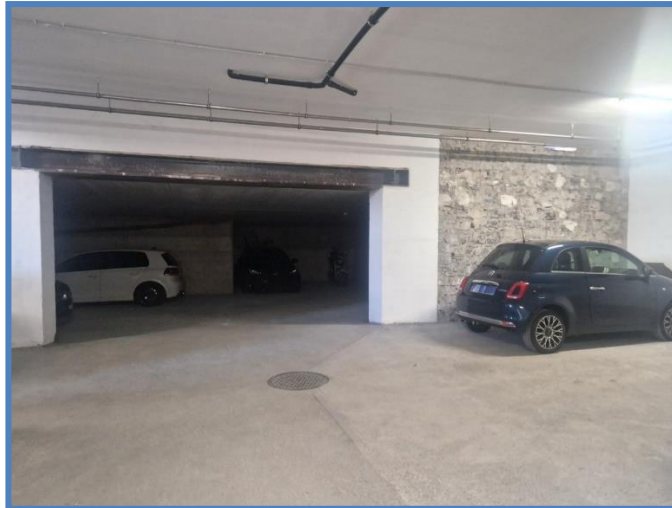




Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch









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





DESCRIZIONE

A Balerna, ridente località nel Mendrisiotto situata nella regione del Luganese, nota per la sua posizione strategica a pochi passi dal confine italiano e arricchita da servizi essenziali, proponiamo alla vendita quattro appartamenti 3.5 locali alla vendita separata.

La residenza che ospita le unità si trova in un contesto residenziale pratico e dinamico, con mezzi di trasporto pubblici, scuole e negozi raggiungibili a piedi in pochi minuti, garantendo una vita quotidiana di grande comodità.

Tra gli appartamenti spicca sicuramente la PPP 14, con una favolosa terrazza di ben 54 mq, perfetta per indire dei ricevimenti all'aperto o anche semplicemente per mangiare tranquillamente all'esterno in comodità.

La PPP 16, all'ultimo piano mansardato, offre delle bellissime travi in legno a vista in grado di dare un tocco di charme e un'atmosfera unica a tutta l'abitazione e uno spazio soppalcato multifunzionale di 8 mq per rispondere facilmente a qualsiasi esigenza abitativa.

La PPP 15 mette invece a disposizione ben due balconi per prendere una boccata d'aria fresca ogniqualvolta lo si desidera ammirando un piacevole panorama sulla natura e sui caseggiati circostanti.

La zona living delle abitazioni si distingue per l'ampio open space che integra cucina e soggiorno, creando un ambiente moderno e funzionale ideale per la vita quotidiana, mentre il bagno completo con vasca aggiunge un tocco di comfort.

La costruzione, edificata nel 1958, è stata completamente trasformata da stabile industriale a residenziale nel 2018 con la creazione di diversi appartamenti, presentando oggi finiture di medio-alto livello e uno stato ottimo grazie alla recente ristrutturazione.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con diffusione a serpentine e integrazione a pannelli solari, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è mista in parquet e eleganti piastrelle per l'intera superficie.

Dal punto di vista economico l'offerta spicca in quanto tutti gli appartamenti sono attualmente locati a lungo termine con un ottimo ritorno sull'investimento. Qualora lo si desidera, esiste la possibilità di acquistare gli immobili con opzione di riconversione a casa primaria tramite regolare disdetta, offrendo un'opportunità ideale sia per investitori che per futuri residenti.

Il primo appartamento - la PPP 14, di 84.5 mq, al primo piano, si compone di atrio, soggiorno con cucina open space, di due camere da letto, di due bagni e della grande terrazza di 54 mq.

La PPP 15, al primo piano, misura 86.5 mq e si compone di atrio, soggiorno con cucina open space, di due camere da letto, di due bagni e dei due balconi.

La PPP 16, al secondo piano mansardato, offre 89.2 mq di superficie composta di atrio, soggiorno con cucina open space, di due camere da letto, di due bagni e di uno spazio soppalcato multifunzionale di 8 mq.

Infine la PPP 17, anch'essa al secondo piano mansardato, consiste in un appartamento di 85 mq composto di soggiorno con cucina open space, di due camere da letto e di due bagni.



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

Tutte le unità sono corredate di un pratico posteggio in autorimessa e di una comoda cantina, il tutto comodamente incluso nel prezzo di vendita.

Di seguito presentiamo una tabella riepilogativa delle caratteristiche degli appartamenti disponibili.

PPP	Locali	Piano	Superficie mq	Terrazze mq	Posteggi	Cantine	Prezzo
PPP 14	3.5	P1	84.5	54	1	1	CHF 590'000.-
PPP 15	3.5	P1	86.5	5	1	1	CHF 530'000.-
PPP 16	3.5	P2	89.2	0	1	1	CHF 470'000.-
PPP 17	3.5	P2	85.5	0	1	1	CHF 470'000.-

UN OTTIMO INVESTIMENTO NEL CUORE DI BALERNA!!

Prezzo a partire da CHF 470'000.—

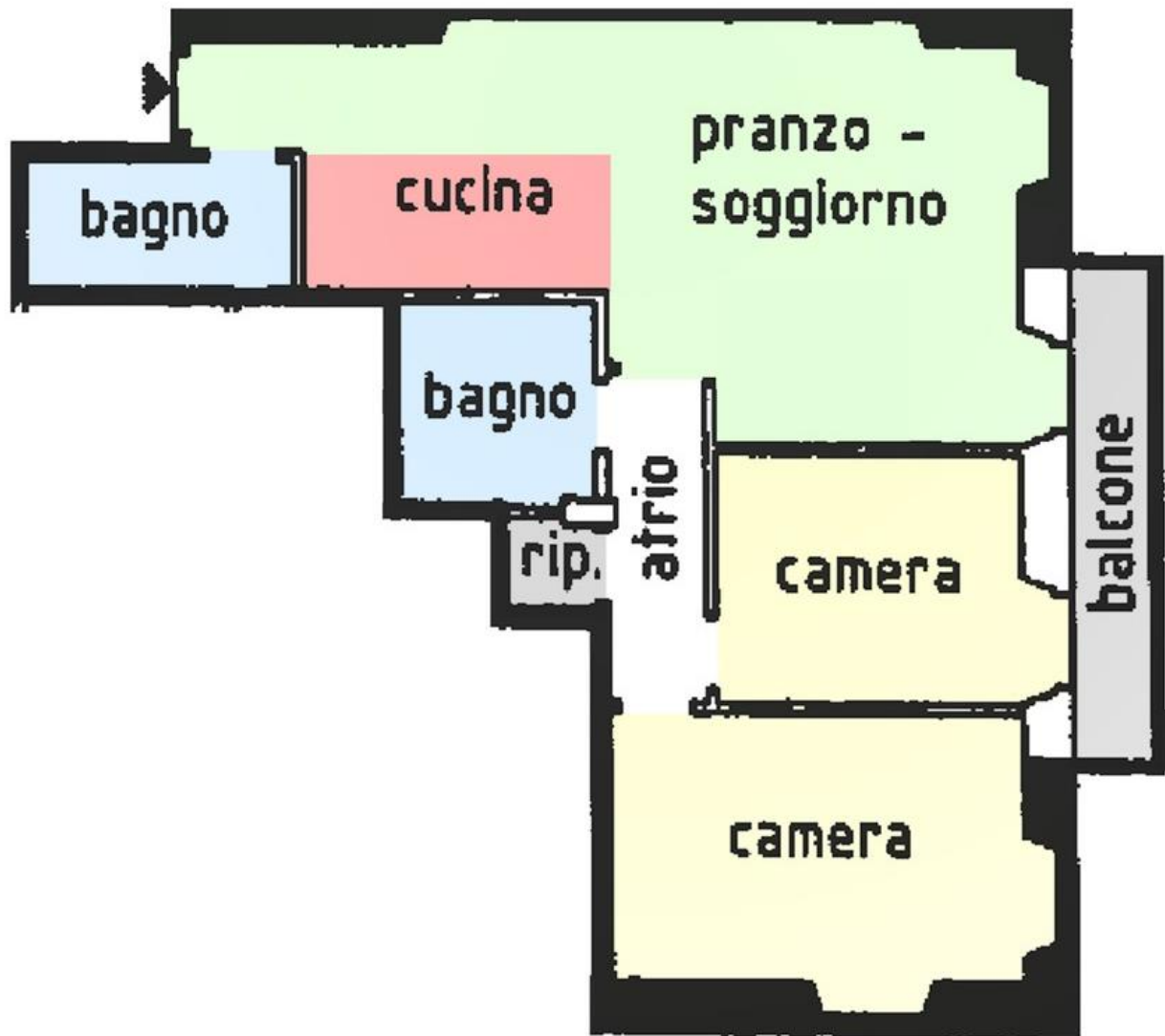


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

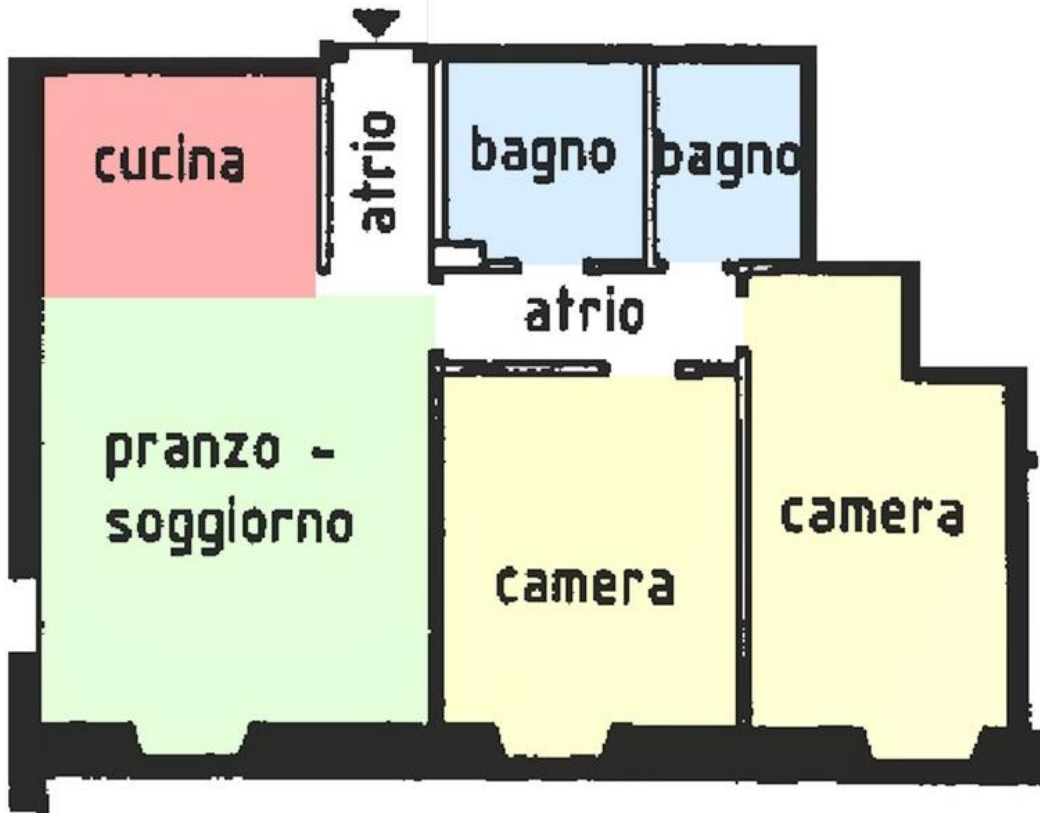
TABELLA DATI

Locali	Camere	Bagni	Appartamenti
3.5	2	2	4
Totale Piani	Anno di Costruzione	Anno di Ristrutturazione	
2	1958	2018	

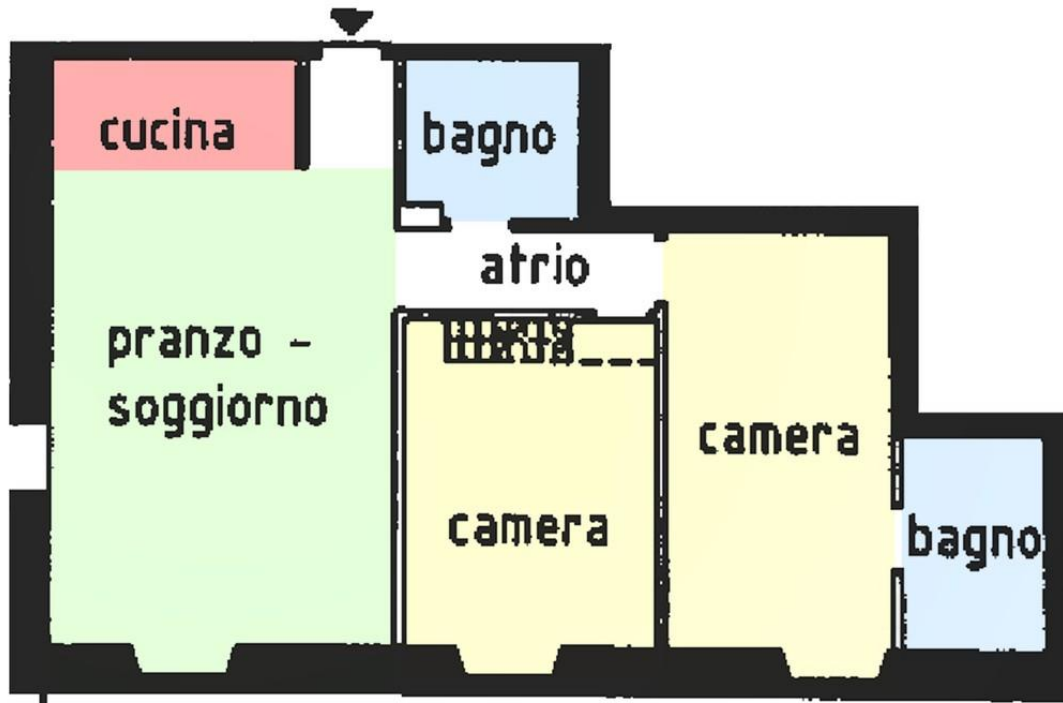
PIANI PPP 15



PIANI PPP 14



PIANI PPP 16



PIANI PPP 17

