

Büro U. Gewerbe-laden Fläche Zu Verkaufen in Lugano



268 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 0 | Räume: 9

Im Weiler Bogno-Valcolla (Gemeinde Lugano), am Rande der Stadt, verkaufen wir eine bekannte **BAR-RESTAURANT-PIZZERIA** mit ein **4.5-Zimmer-Wohnung im 1. Stock**, auch möglich als ein **ZWEITWOHNSITZ**. Interessante **Hypothek zu 1,2 % bis 2028**. Das Gebäude wurde 1995 renoviert und befindet sich in einem ordentlichen Zustand und kann auch in ein **MEHRFAMILIENHAUS** mit einer zusätzlichen Wohnung im Erdgeschoss anstelle des Restaurants umgebaut werden. Das Restaurant verfügt über ca. 40 Sitzplätze im Innenbereich und ca. 20 Sitzplätze auf der Außenterrasse. Vor und neben dem Restaurant gibt es zahlreiche öffentliche Parkplätze. Im **Erdgeschoss** (ca. 170 m2) befindet sich das **Restaurant** wie folgt: vordere Terrasse und Eingang, schöne Bar, Raum mit Kamin, Herren- und Damenservice, **Holzofen** für Pizza, Ess- u. Aufenthalts-Raum und weiterer separater Raum für Bankette usw, mit Ausgang zur Terrasse und zum Hintergarten, großer Gasherd-Küche hinter der Bar. In der hintere Seite des Restaurant gibt es außerdem **1 Mini-WOHNUNG mit einem Schlafzimmer und einem Badezimmer** mit Dusche,



Bidet, Fenster, waschmaschine und Trockner. Im **1. Stock** (ca. 98 m²) befindet sich eine **4,5-Zimmer-Wohnung** bestehend aus: Vorraum, Flur, Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon, separate Küche, Esszimmer, 3 Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon, Badezimmer mit Badewanne-Bidet-Fenster. Im Kellergeschoss (ca. 98 m²) befindet sich der Technikraum (Ölheizung mit Heizkörperverteilung), Kioskeller, Kriechkeller. Hinter dem Gebäude finden wir einen großen Platz mit Schuppen für Holz und für Gasflaschen für die Küche, einem Abstellraum (ehemalige Garage) und einem Tankraum (4 x 1.500 Liter Öl). Verbrauch für Gesamtheizung Restaurant und Wohnung: ca. 4'000 Liter Öl pro Jahr. Aluminiumfenster mit Doppelverglasung. Glasfaseroptik.

Details

Code: D2337-B

Contratto: ZU VERKAUFEN

Objektart: Büro u. Gewerbe-Laden Fläche

Gemeinde: Ticino

Kanton / Provinz: Distretto di Lugano

Gemeinde: Lugano

PLZ: 6951

Preis: 460,000 CHF

Total QM:: 268 mq

Zimmer: 0

Badezimmer: 3

Räume: 9

Eckdaten

Badezimmer

elektrische Anlage

in der Nähe

Kindergarten





MPP Fiduciaria SA
Breganzona - Via Dott. G. Polar 48 - 6932
Telefono +41 91 922 24 74 - Fax +41 91 921 17 07

