

Haus Zu Verkaufen in Lugano



268 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 4 | Räume: 9

Im Weiler Bogno-Valcolla (Gemeinde Lugano), am Rande der Stadt, verkaufen wir ein Gebäude, das in ein MEHRFAMILIENHAUS umgewandelt werden kann, das derzeit aus einer ehemaligen und bekannten **Bar-Restaurant-Pizzeria** im Erdgeschoss und einer **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. 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 hinteren 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-C

Contratto: ZU VERKAUFEN

Objektart: Haus, Mehrfamilienhaus, Villa

Gemeinde: Ticino

Kanton / Provinz: Distretto di Lugano

Gemeinde: Lugano

PLZ: 6951

Preis: 460,000 CHF

Total QM:: 268 mq

Zimmer: 4

Badezimmer: 3

Räume: 9

Eckdaten

Kamin	Parquet	Fliese
Bad mit Badwanne	ZWEITWOHNSITZ	Auto-Vorplatz
Bidet	Bad mit Dusche	HAUPTWOHNSITZ
Abstellraum		

in der Nähe

Kindergarten	Bar / Restaurants



