

## Terreni In Vendita a Bioggio



**1121 mq | Bagni: 0 | Camere: 0 | Locali: 0**

Bel **TERRENO Edificabile** in posizione collinare, verdeggiante, tranquilla e soleggiata a **CIMO (Comune BIOGGIO)** con vari interessanti vantaggi:

- . **Stupenda VISTA LAGO !**
- . **RESIDENZA PRIMARIA o SECONDARIA !**
- . **Moltiplicatore d'Imposta particolarmente basso: 57% !**
- . **LICENZA EDILIZIA con progetto approvato per 2 VILLE a gradoni (variante-2) con preventivo di ca. Chf 3'000'000.- per la loro costruzione, ma con possibili varianti (esiste anche una variante-1 con 4 Appartamenti) !**

Questo fondo, che ha una superficie totale di **MQ 1'121** e si trova a soli 10 minuti ca. d'auto dall'entrata di **LUGANO** e dall'imbocco autostradale per Milano e Zurigo, sorge in **Zona Residenziale semi-intensiva "RE+"** con un **Indice di Occupazione (IO) del 40%** ed un **Indice di Sfruttamento (IS) dello 0,5** che, anche grazie ad un travaso di indici, arriva a ad un totale di ca. **MQ 670 di SUL** ("Superficie Utile Lorda" abitabile-riscaldata).

Il progetto approvato prevede la costruzione di **2 VILLE indipendenti** a gradoni con lift diretto in casa (vedi piani), ognuna di circa **330 mq SUL** su 2 livelli (zona giorno e zona notte), con **ampie**



### terrazze e giardino.

Al livello 0 vi è l'**autorimessa in comune** con le **2 cantine** private e **8 posti auto** (4 per villa = 4 sotto e 4 sopra con lift).

Ogni villa ha una superficie di terreno di circa 390 mq + il 50% del terreno in comune di circa 340 mq, dove c'è prato e la strada d'entrata che porta all'autorimessa.

Riscaldamento termopompa-serpentine.

(Deutsch & English: [www.mpp.ch](http://www.mpp.ch))

### Informazioni immobile

**Codice:** D2155-T2

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Terreni

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Lugano

**Comune:** Bioggio

**CAP:** 6992

**Prezzo:** 990,000 CHF

**Totale mq:** 1121 mq

**Camere:** 0

**Bagni:** 0

**Locali:** 0

### Caratteristiche

Fronte strada

Condutture Acqua

Corrente Elettrica

Linee Telefoniche

Licenza edilizia

Progetto esistente

Residenza Secondaria

Fognature

Residenza Primaria

Vista Lago

### Nelle vicinanze

Campi da Calcio

Centri Sportivi

Piste Ciclabili

Parchi Giochi

Scuola Infanzia

Scuole Elementari

Scuole Medie

Bar / Ristoranti

Uffici Postali

Centri Commerciali / Negozi



