

# Uffici E Spazi Commerciali In Vendita a Lugano



**268 mq | Bagni: 3 | Camere: 0 | Locali: 9**

Nella frazione di **Bogno-Valcolla** (Comune Lugano), alle porte del paese, vendiamo un noto **BAR-RISTORANTE-PIZZERIA** con **1 appartamento di 4,5 locali al 1° piano**. Acquistabile anche come **RESIDENZA SECONDARIA**. Interessante **ipoteca al 1,2 % fino al 2028**. Lo stabile è stato riattato nel 1995, si presenta in discrete condizioni e può anche essere trasformato per ottenere una **CASA PLURIFAMILIARE** con un ulteriore appartamento al pianterreno al posto del ristorante. Il ristorante dispone di ca. 40 posti a sedere internamente e circa 20 posti sulla terrazza esterna. Di fronte e anche prima e dopo il ristorante vi sono numerosi posteggi pubblici. Al **Piano Terra** (ca. 170 m<sup>2</sup>) c'è il **ristorante** così composto: terrazza anteriore ed entrata, bel bancone bar, sala con camino, servizi uomo e donna, **forno a legna** per pizza, salone ed ulteriore sala separata per banchetti e/o riunioni con uscita sulla terrazza e giardino sul retro, ampia cucina a gas situata dietro il bar. Sul retro del bar c'è anche **1 mini appartamento con una camera e un bagno** con doccia-bidet-finestra-lavatrice-asciugatrice. Al **1° Piano** (ca. 98 m<sup>2</sup>) c'è un **appartamento di 4,5 locali** così composto: entrata,



corridoio, salotto con camino ed accesso al balcone, cucina separata, sala pranzo, 3 camere con uscita sul balcone, bagno con vasca-bidet-finestra. Al **Piano Cantina** (ca. 98 m<sup>2</sup>) c'è il locale tecnico (riscaldamento a nafta con distribuzione a radiatori), cantina con ghiaia, vespaio, sottoscala. Dietro lo stabile troviamo un grande piazzale con tettoia per la legna e alloggiamento per le bombole gas per la cucina, un deposito (ex garage) ed un locale tank nafta (4 x 1'500 litri). Consumo per riscaldamento totale ristorante e appartamento: ca. 4'000 litri/nafta/anno. Fibra ottica. Serramenti in alluminio con doppi vetri. (Deutsch/english: immobiliare.mpp.ch).

### Informazioni immobile

**Codice:** D2337-B

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Uffici e spazi commerciali

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Lugano

**Comune:** Lugano

**CAP:** 6951

**Prezzo:** 460,000 CHF

**Totale mq:** 268 mq

**Camere:** 0

**Bagni:** 3

**Locali:** 9

### Caratteristiche

Bagni

Impianto elettrico

### Nelle vicinanze

Scuola Infanzia



