

Casa In Vendita a Lugano



268 mq | Bagni: 3 | Camere: 4 | Locali: 9

Nella frazione di **Bogno-Valcolla** (Comune Lugano), alle porte del paese, vendiamo uno stabile trasformabile in **CASA PLURIFAMILIARE**, attualmente composto di un **ex bar ristorante-pizzeria al pianterreno** ed **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 e si presenta in discrete condizioni. 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 m²) 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 m²) 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 m²) 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-C

Contratto: IN VENDITA

Tipologia: Casa, Casa Plurifamiliare, Villa

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Lugano

Comune: Lugano

CAP: 6951

Prezzo: 460,000 CHF

Totale mq: 268 mq

Camere: 4

Bagni: 3

Locali: 9

Caratteristiche

Camino / Stufa

Parquet

Piastrelle / Grès

Bagno con vasca

RESIDENZA SECONDARIA

Piazzale auto

Bidet

Bagno con doccia

RESIDENZA PRIMARIA

Deposito / Ripostiglio

Nelle vicinanze

Scuola Infanzia

Bar / Ristoranti



