

Immobile A Reddito In Vendita a Lugano



502 mq | Bagni: 6 | Camere: 8 | Locali: 12

A **Lugano-Barbengo**, nel nucleo della zona di **Cadepiano**, raggiungibile con auto fino alla piazzetta con possibile carico e scarico, vendiamo una **PALAZZINA in stile ticinese di 4 appartamenti**, risalente al 1800, divenuta residenziale nel 1953, completamente ristrutturata nel 2010 e poi nel 2024. La proprietà presenta ancora le tipiche caratteristiche antiche, con inserti in legno ed in pietra e varie nicchie in diversi locali degli appartamenti. **Si sviluppa su 4 piani, per una superficie totale netta di 365 mq + 136 mq di terrazze.** Accesso allo stabile tramite un'ampia corte-terrazza aperta, entrata principale, corridoio, locale lavanderia con colonna lava-asciuga, stenditoio e 4 cantine. **PT: Appartamento 1 di 4,5 locali:** Entrata, servizio ospiti, ampio soggiorno con cucina americana ed uscita sulla grande terrazza di ca. 70 mq, 3 camere (2 con uscita sulla terrazza), doccia-wc con ventilazione, ripostiglio/sottoscala. **1P: Appartamento 2 di 4,5 locali:** Atrio entrata con armadio a muro, ampio soggiorno-pranzo con cucina a vista e con uscita sulla spaziosa terrazza di ca. 60 mq con vista aperta sul piano e le montagne, doccia-wc con finestra e termo-arredo, camera. ampio disimpegno-studio, locale con colonna lava-asciuga, camera, doccia-wc-bidet-finestra-doppio lavabo. **2P: Appartamento 3 di 2,5 locali:** entrata, soggiorno-pranzo con balcone di 6 mq, cucina



ad angolo, camera, doccia-wc con finestra. Accesso-scale per l'attico. **3P: Attico di 2,5 locali:** Entrata al 2P, scale, soggiorno-pranzo con cucina americana, vista aperta sul piano e le montagne, camera da letto, ampia doccia-wc con bidet e finestra. Serramenti in PVC doppi vetri, riscaldamento con radiatori elettrici. All'esterno del nucleo si trova una zona per carico e scarico vettura ed i parcheggi pubblici sono nelle immediate vicinanze. La palazzina si presta bene come **investimento a reddito con una resa che può arrivare oltre il 5 %**. Attualmente l'attico di 2,5 locali è già affittato, gli altri sono ancora liberi. **Chiama subito per maggiori informazioni o per una visita!**

Informazioni immobile

Codice: D2446	Contratto: IN VENDITA
Tipologia: Immobile a Reddito	Regione: Ticino
Provincia: Distretto di Lugano	Comune: Lugano
CAP: 6917	Prezzo: 1,300,000 CHF
Totale mq: 502 mq	Camere: 8
Bagni: 6	Locali: 12

Caratteristiche

Bagno ospiti (wc)	Piastrelle / Grès	Tende da sole
Armadi a muro	Corte / Patio	Lucernari
Bidet	Bagno con doccia	RESIDENZA PRIMARIA
Lavanderia		

Nelle vicinanze

Campi da Calcio	Parchi Giochi	Scuola Infanzia
Scuole Elementari	Scuole Medie	Bar / Ristoranti
Uffici Postali	Centri Commerciali / Negozi	



