



HomeQuick S.A.
UNA CASA PER LA VITA

MAGLIASO

Operazione di reddito in posizione strategica

Stabile di reddito + Nuova palazzina

VENDESI

CHF 1'400'000.-

Comune di Magliaso
Zona Nucleo Storico
Area strategica a ridosso della strada cantonale

Stabile di reddito + Nuova palazzina



Parte A

Stabile di reddito

Stabile formato da **negozio** al piano terreno più **3 appartamenti di 3 locali** ciascuno, localizzati ai piani I, II e III. Cantine con riscaldamento centrale e lavanderia.

L'edificio dispone di 2 entrate distinte: una verso la strada cantonale per gli spazi commerciali situati al piano terreno ed una sul retro dell'edificio e verso i posteggi, per le unità abitative poste ai piani superiori.

Impianti dell'epoca di costruzione completamente a norma e tuttora perfettamente efficienti. La casa è stata oggetto di regolari lavori di manutenzione e si presenta in perfetto stato.

Centrale termica a gasolio con serbatoio interrato.



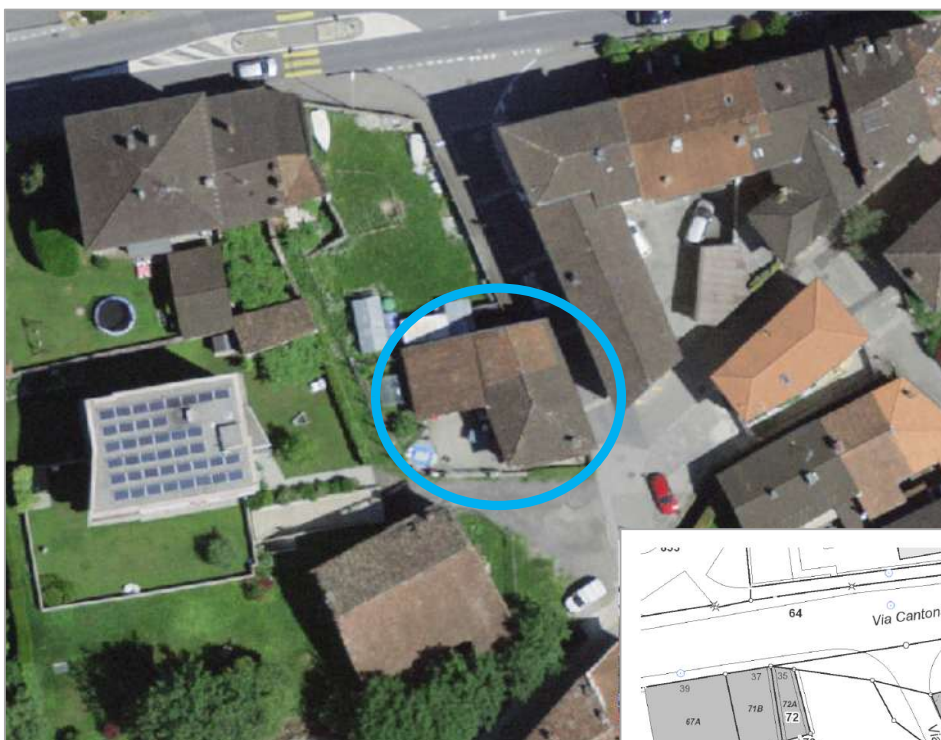
Comune	6983 Magliaso
Zona	Nucleo storico (NS)
Indirizzo	Via Cantonale 33
Livelli	4
Anno di costruzione	1963
Superficie del piano	mq 87



Parte B

Nuova Palazzina

*Il progetto edificatorio prevede la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di una **nuova palazzina ad uso abitativo** composta da **3 appartamenti di 4 locali ciascuno** a beneficio di un'eccellente illuminazione naturale.*

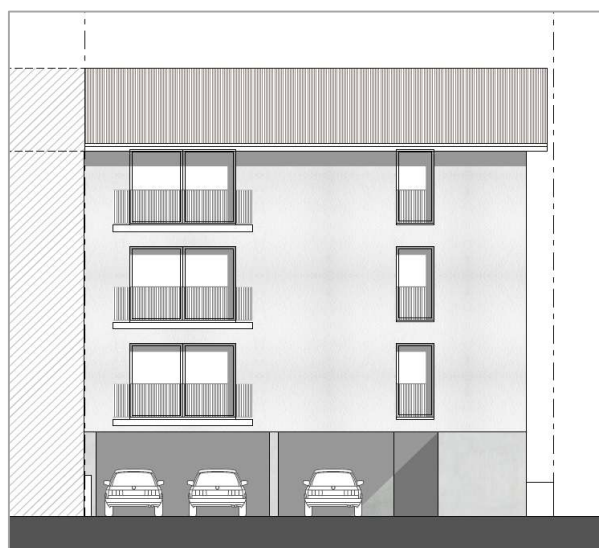


Parte B

Progetto edificatorio

È prevista la formazione di 3 posti auto coperti, con accesso direttamente dalla strada perpendicolare a via Vedeggi ed 1 posto auto esterno accessibile dalla strada comunale.

L'edificio godrà dei più moderni standard architettonici ed energetici e di un irradiazione naturale eccellente garantito dall'installazione di ampie vetrate e finestre scorrevoli.



Appartamento	126 mq
Locali	4
Balcone	7 mq
Piazzale	120 mq

