

GIORNICO

Bauland von 3330 m² Zone R4

An ruhiger, sonniger Lage am Dorfrand

Terreno edificabile di 3330 m² Zone R4

Posizione tranquilla, soleggiata nel bordo del comune



4180/5295

Fr. 700'000.--

Standort | Umgebung

6745 Giornico, Via San Gottardo

Region: Leventina

Lage: ruhig und sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Giornico

Einkäufe: in Giornico

öffentliche Verkehrsmittel: 20 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 5 km

Autobahntfernung: 1 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 3330 m²

Bauzone: Residenziale R4

Ausnutzung: 0.6

Bebauungsziffer: 30 %

Bauhöhe: 13.5 m

Grenzabstand: 3 m

Servitute: keine

Parkplätze: zu erstellen

Beschreibung

Die Baulandparzelle von 3330 m² befindet sich in der viergeschossigen Bauzone R4 und ist wie folgt bebaubar. Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.6 und die Bebauungsziffer 30 %. Die Bauhöhe beträgt 13.5m. Alle Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser befinden sich an der Grundstücksgrenze. Es bestehen keine Architektur- oder Handwerkerverpflichtungen.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Diese gut bebaubare Parzelle kann mit mehreren Mehrfamilienhäusern bebaut werden. Eine Projektstudie ist vorhanden. Somit ist der Kauf für eine Bauunternehmung oder einen Investor besonders interessant. Die Vermietbarkeit ist Dank der nahen Industrie- und Gewerbezone von Bodio in den nächsten Jahren gegeben. Es entstehen dort viele neue Betriebe auch Dank der 2024 eröffneten Autobahneinfahrt Bodio/Giornico und den vorhandenen Bahnanschlüssen.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Zufahrt erfolgt unten von der Via San Gottardo oder auch oben von der Via Rodai. Die neue Autobahneinfahrt der A2 in Bodio ist 1 km entfernt. Die Bushaltestelle mit Verbindung nach Biasco oder Faido ist direkt bei der Parzelle. Nach Biasca sind es fünf Autominuten. Im Dorf sind die Schulen und der Denner.

Highlights

- ✓ sehr zentrale, sonnige Aussichtslage
- ✓ gute Ausnutzung des Grundstückes
- ✓ gute Bebauungsmöglichkeit auf flacher Parzelle
- ✓ Nähe Dorfzentrum mit Schule und Einkaufsgeschäft
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6745 Giornico, Via San Gottardo

Regione: Leventina

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: a Giornico

Acquisti: a Giornico

Trasporti pubblici: 20 m

Distanza dalla città più vicina: 5 km

Distanza dall'autostrada: 1 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: ca. 3330 m²

Zona edificabile: Residenziale R4

Utilizzo: 0,6

Indice di edificabilità: 30 %

Altezza dell'edificio: 13,5 m

Distanza dal confine: 3 m

Servitù: nessuna

Posti auto: da realizzare

Descrizione dell'immobile

Il terreno edificabile di 3330 m² si trova nella zona edificabile R4 a quattro piani ed è edificabile come segue. Il coefficiente di sfruttamento è pari a 0,6 e il coefficiente di edificabilità al 30%. L'altezza massima degli edifici è di 13,5 m. Tutti gli allacciamenti per l'elettricità, l'acqua e le acque reflue si trovano al confine della proprietà. Non vi sono obblighi architettonici o artigianali.

Una splendida vista si estende sulla valle e sulle montagne circostanti.

Questo terreno edificabile può essere costruito con diversi edifici plurifamiliari. È disponibile uno studio di progetto. L'acquisto è quindi particolarmente interessante per un'impresa di costruzioni o un investitore. Grazie alla vicina zona industriale e commerciale di Bodio, la locabilità è garantita per i prossimi anni. Qui stanno sorgendo molte nuove aziende, anche grazie all'apertura nel 2024 dell'ingresso autostradale Bodio/Giornico e ai collegamenti ferroviari esistenti.

Il terreno edificabile è facilmente raggiungibile in auto. L'accesso avviene dalla Via San Gottardo o dalla Via Rodai. Il nuovo svincolo autostradale della A2 a Bodio dista 1 km. La fermata dell'autobus con collegamento per Biasco o Faido si trova proprio accanto al terreno. Biasca dista cinque minuti in auto. Nel paese si trovano le scuole e il negozio Denner.

Highlights

- ✓ Posizione panoramica molto centrale e soleggiata
- ✓ Buon sfruttamento del terreno
- ✓ Buone possibilità di edificazione su un terreno pianeggiante
- ✓ Vicinanza al centro del paese con scuola e negozi
- ✓ Ottimi collegamenti autostradali e con i mezzi pubblici

Bauland | *terreno edificabile*



Bauland mit Zufahrten von oben und unten | *terreno con accessi da sopra e sotto*







