

FAIDO

3-FMH mit drei 4-Zimmer-Wohnungen

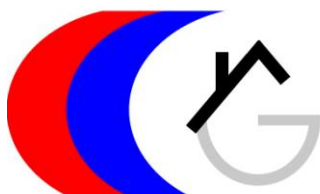
Mit 200 m² Gewerberaum im EG

*casa 3 appartamenti di 4 locali
con un locale commerciale di 200 m² nel PT*



4180/5148

Fr. 345'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



Ubicazione

Regione: Leventina

Località: 6760 Faido, Via Cantonale 40

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa plurifamiliare con 3 app. di 4 locali e locale commerciale

Superficie terreno: ca. 750 m²

Anno di costruzione: 1920

Rinnovazioni: 2022

Piani: 4

Terrasse: 1

Posteggi: da costruire sul terreno

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: treno e bus

Distanza autostrada: 3 km

Descrizione dell'immobile

Questa proprietà comprende una casa plurifamiliare con tre appartamenti di 4 locali con grande spazio commerciale nel piano terra. Si trova in posizione soleggiata nel nord del nucleo del comune di Faido alla Via Cantonale 40, nella bassa Leventina.

L'edificio è del 1920 e si trova in buono stato. Al momento esiste una licenza edile per la ristrutturazione e un preventivo di Fr. 375'000.-- per il lavori da fare. Il reddito degli appartamenti senza i locali commerciali saranno ca. Fr. 36'000.-- Nel piano terra si trova una bottega di 95 m² e un laboratorio di 96 m² di una altezza di 4 m. Nel primo, secondo e terzo piano ci sono appartamenti con 4 locali. L'appartamento nel primo piano ha una terrazza di 96 m². Dietro si trova un altro magazzino di 66 m² e nella parte sud un giardino, dove si può avere i posteggi .

L'immobile è facilmente raggiungibile dal nord e dal sud. Ci sono posteggi esterni da costruire. A Faido è la fermata del treno e ci sono scuole e diversi negozi. Grazie alla galleria della NEAT il posto non è più rumoroso.

Objektangaben

Region: Leventina

Ortschaft: 6760 Faido, Via Cantonale 40

Objekt Typ: 3-Familienhaus mit 4-Zimmer-Wohnungen und zwei Lagergebäuden

Lage: sonnige, zentrale Aussichtslage

Grundstücksfläche: ca. 750 m²

Baujahr: 1920

Renovationen: 2022

Geschosse: 4

Parkplätze: zu erstellen

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: 500m

Distanz zur nächsten Stadt: 30 Km

Distanz Autobahn: 5 Km

Objektbeschreibung

Dieses 3-Familienhaus mit grossflächigem Gewerberaum im Erdgeschoss befindet sich an sonniger und zentraler Lage in Faido, an der Via Cantonale 40 in der Leventina

Das 1920 erbaute Gebäude befindet sich in einem ansprechenden Zustand. Es besteht eine Baubewilligung für die Renovation mit einem Kostenvoranschlag von Fr. 375'000.--. Nachher kann ein Mietertrag von ca. Fr. 36'000.-- ohne Einrechnung der Vermietung des Gewerbeteiles erzielt werden.

Das Gebäude besteht im 1.-3.Obergeschoss aus drei identischen 4-Zimmer-Wohnungen. Diese verfügen über einen praktischen Grundriss mit Küche, Bad und 2 Zimmern. Ein weiteres Zimmer ist über einen separaten Eingang unmittelbar neben dem Haupteingang der jeweiligen Wohnung zugänglich.

Von der Wohnung im 1.OG gelangt man auf eine riesige Terrasse mit schönem Ausblick in die Berge.

Unterhalb der Terrasse und dem Hauptgebäude befindet sich im Erdgeschoss die grosse Werkstatt von 192 m² Fläche mit separatem Zugang.

Ein kleines Werkstattgebäude von 66 m² sowie eine Rasenfläche im südlichsten Teil des Grundstückes komplettieren diese Immobilie. Dort können Parkplätze erstellt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. In Faido befinden sich mehrere Einkaufsgeschäfte, die Schulen sowie der Bahnhof mit Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie.

Durch die Eröffnung des Neat Basistunnels im Dezember 2016 entfiel der Lärm der Eisenbahnlinie.

Haupteingang und Werkstattraum im EG



entrata e grande laboratorio nel PT



1.OG: 4-Zi-Whg. mit Terrasse ● 1° piano: app. di 4 locali con terrazza





2.OG: 4-Zi-Wohnung ● 2°piano: appartamento di 4 locali

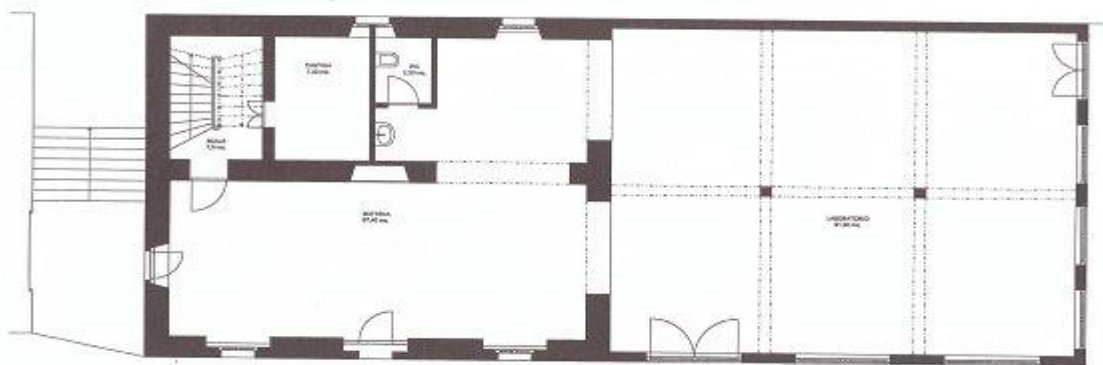


3.OG: 4-Zi-Dachwohnung ● 3° piano: appartamento di 4 locali

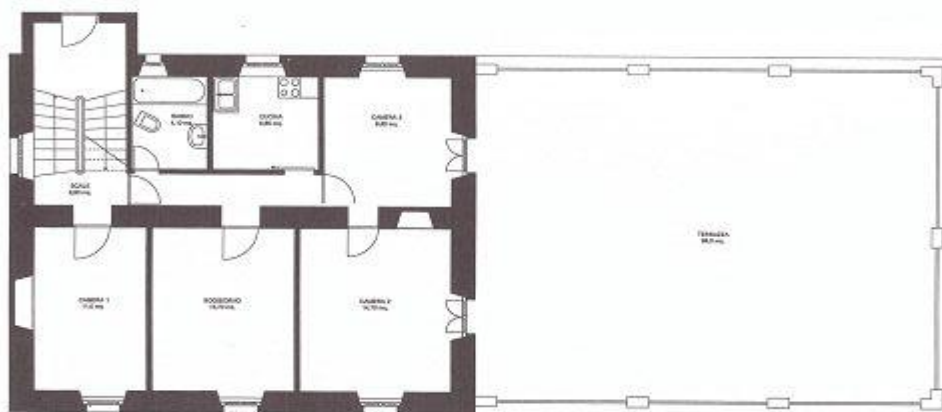


Umschwung und Aussicht ● dintorni e la vista





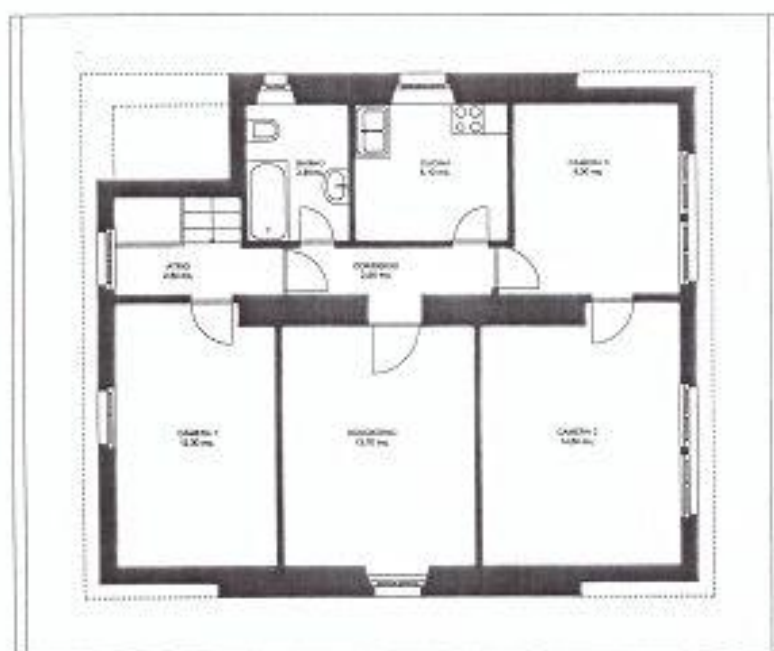
PIANO TERRENO
1 : 100



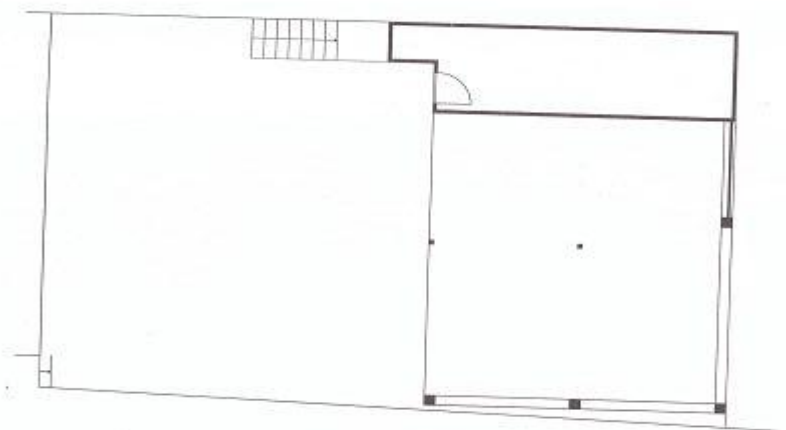
PRIMO PIANO
1 : 100



SECONDO PIANO
1 : 100



TERZO PIANO
1 : 100



TETTOIA PIANO TERRENO
1:100



SITUAZIONE PT
1:500



PROSPETTO
1:500



