

MIGLIEGLIA

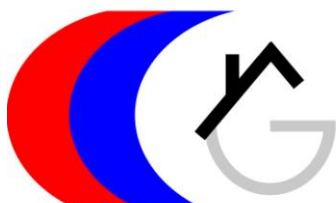
Restaurant mit Dachwohnung *Ristorante con appartamento*

An sehr sonniger, ruhiger Lage im Dorfkern
In posizione molto soleggiata, tranquilla nel nucleo



4180/1369

Fr. 595'000.--



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: Malcantone

Località: 6986 Migliegla

Tipo dell'immobile: Ristorante con appartamento

Superficie terreno: ca. 582 m²

Superficie abitabile: ca. 155 m² e 52 m²

Cubatura: ca. 755 m²

Anno di costruzione: 1979

Terrazza: 1

Piani: 3

Posteggi: comunali gratuiti

Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento:

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 18 km

Distanza autostrada: 18 km

Questo ristorante con un appartamento si trova in posizione tranquilla e soleggiata nel centro del comune di Migliegla nel Malcantone.

Il Grotto Fonti è del 1979 e si trova in buono stato. La casa consiste nel piano terra in un ristorante con 25 posti, un buffet, una cucina, due WC e la sala con 40 posti. Nel primo piano si trova un appartamento con atrio, soggiorno con camino, cucina e doccia/WC. Nel piano seminterrato ci sono una cantina a Volta, un locale avventorio e un office con montavivande con PT. Il piano seminterrato ha uno spazio esterno avventori di ca. 30 m², con 3 tavoli e relative panchine in granito, campo bocce di 20 x 4 m, non utilizzato. Il ristorante comprende nell'esterno una terrazza di 110 m². Migliegla si trova nel cuore del Malcantone. Qui si trova la calma e tranquillità. La regione é conosciuta per le sue possibilità di escursioni e piacevoli uscite sul lago di Lugano ed il lago Maggiore.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Vi sono tanti posteggi gratuiti del comune vicino. Il tragitto per l'autostrada A2 a Lugano-Nord e per il centro città dura 25 minuti. Il paese è raggiungibile anche tramite autopostale. Possibilità d'acquisti e scuole così come l'ospedale regionale si trovano a Novaggio.

Si può anche acquistare la casa di 4 ½ locali con giardino, un rustico di 3 locali e un bungalow a canto per avere un B + B.

I prezzi sono:

Fr. 1'190'000.-- per casa e ristorante

Fr. 595'000.-- per la casa

Fr. 595'000.-- per il ristorante

Fr. 230'000.-- per il bungalow

Fr. 240'000.-- per il rustico

Fr. 1'660'000.-- per il ristorante, la casa, il rustico e il bungalow

Standort

Region: Malcantone

Ortschaft: 6986 Miglieglia

Objekt Typ: Restaurant mit Dachwohnung

Grundstücksfläche: ca. 582 m²

Wohnfläche: ca. 155 m² und 52 m²

Kubatur: ca. 755 m³

Terrasse: 1

Geschosse: 3

Parkplätze: Gratisparkplätze

Heizung:

Lage: sehr sonniger, ruhige Lage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 18 Km

Distanz Autobahn: 18 Km

Dieses Restaurant mit Dachwohnung liegt an sehr sonniger, ruhiger Lage im Dorfzentrum von Miglieglia im Malcantone.

Das Grotto Fonti wurde 1979 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Das Haus besteht im Erdgeschoss aus einem Restaurant mit 25 Plätzen, Buffet und Küche, WC-Anlage und einem Saal für 40 Plätze. Im Dachgeschoss ist eine Wohnung mit Atrio, Wohn-/Schlafraum mit Kamin und Küche sowie Dusche/WC eingebaut. Im Kellerbereich gibt es einen Aufenthaltsraum, ein Büro und einen Gewölbekeller. Der Aussenbereich besteht aus einer Terrasse von 110 m² Fläche und einer Bocciabahn mit Granitischen, welche aber nicht mehr in Betrieb ist. Miglieglia liegt im Herzen des Malcantone, einer sehr beliebten Region im süd-westlichen Teil des Tessins. Hier findet man Ruhe und Erholung. Die Region ist bekannt für viele Wandermöglichkeiten und Ausflüge an den Luganersee und den Lago Maggiore.

Die Liegenschaft ist jederzeit mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen genügend Gratisparkplätze der Gemeinde gegenüber zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 25 Minuten. Das Dorf ist mit dem Postauto erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie ein Bezirksspital befinden sich in Novaggio.

Es besteht die Möglichkeit, die anliegende Liegenschaft mit einem 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten, ein 3-Zimmer-Rustico und ein Bungalow zu erwerben, um ein B + B zu führen.

Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 1'190'000.-- für das Haus und das Restaurant

Fr. 595'000.-- für das Haus

Fr. 595'000.-- für das Restaurant

Fr. 230'000.-- für den Bungalow

Fr. 240'000.-- für das Rustico

Fr. 1'600'000.--für das Restaurant, das Haus, den Bungalow und das Rustico



Ristorante



Restaurant



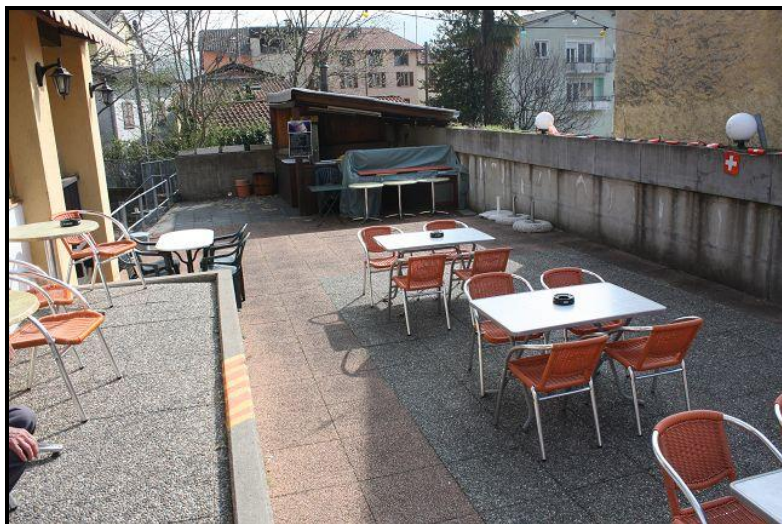
Ristorante



Buffet



Buffet



Terrazza / Terrasse



Cucina / Küche



Cucina / Küche



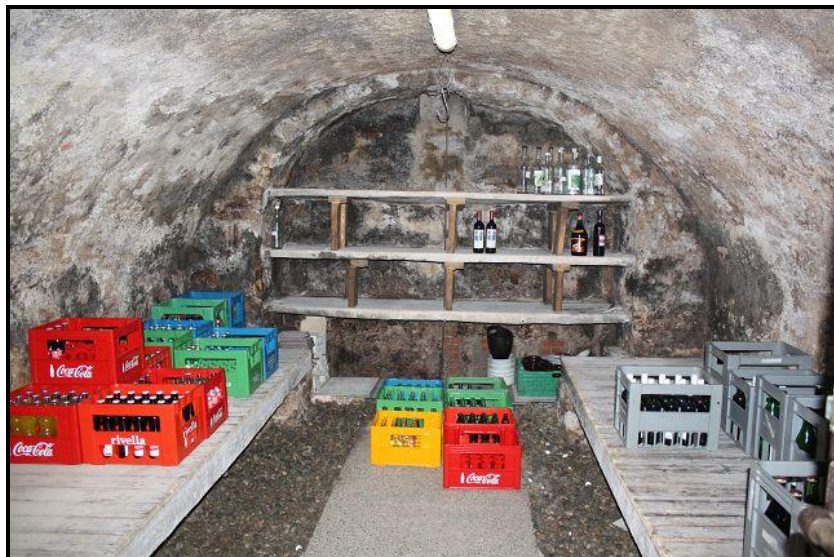
Cucina / Küche



Sala sotto / Raum unten



Sala sotto / Saal unten



Cantina / Keller



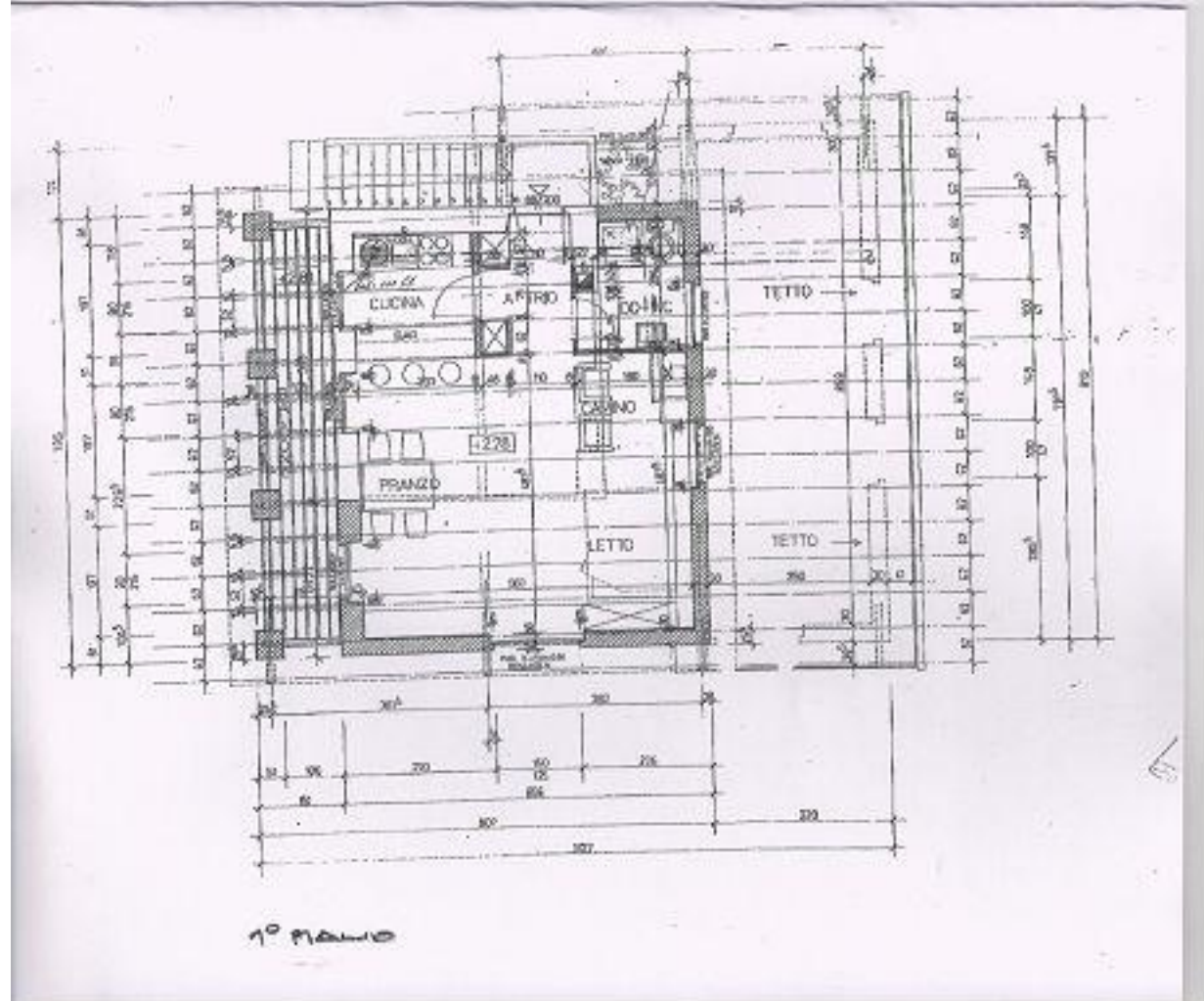
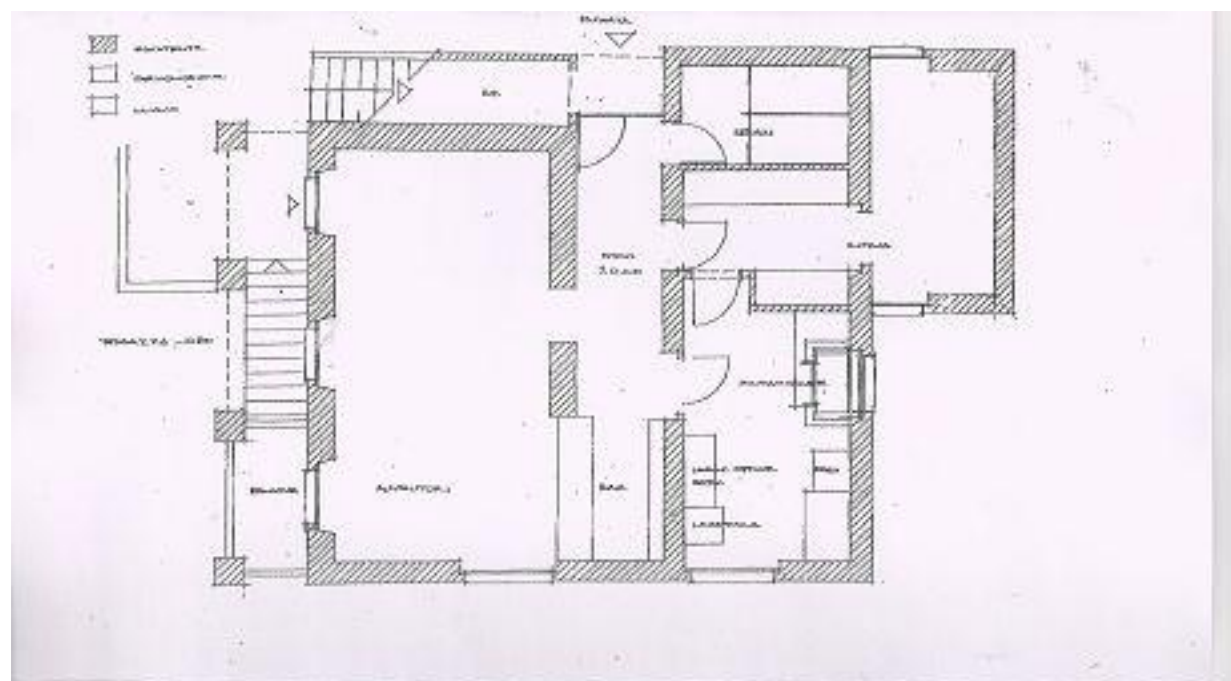
Ristorante e terrazza / Restaurant mit Terrasse



Ristorante con terrazza / Restaurant mit Terrasse



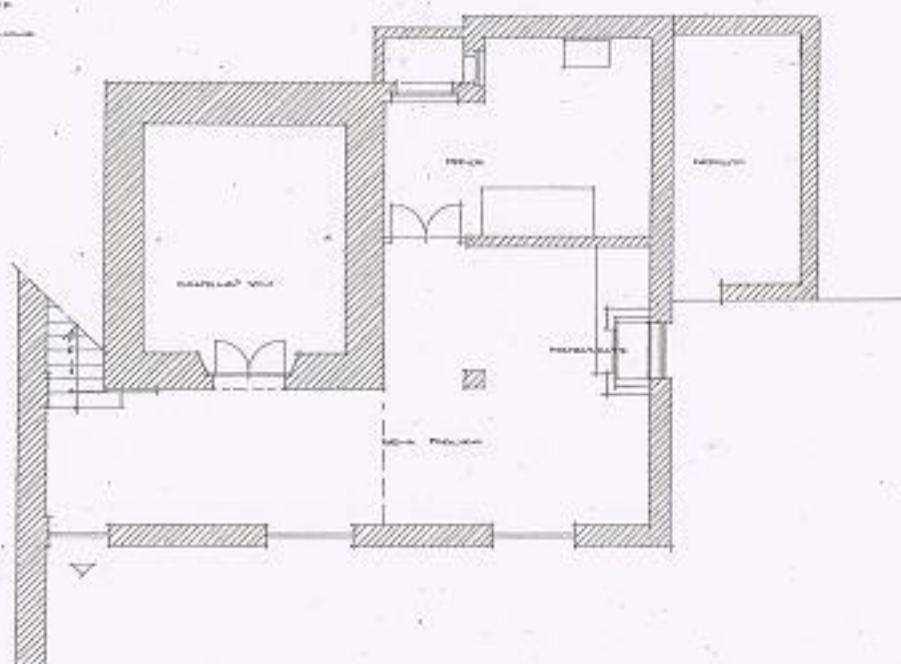
Terrazza / Terrasse



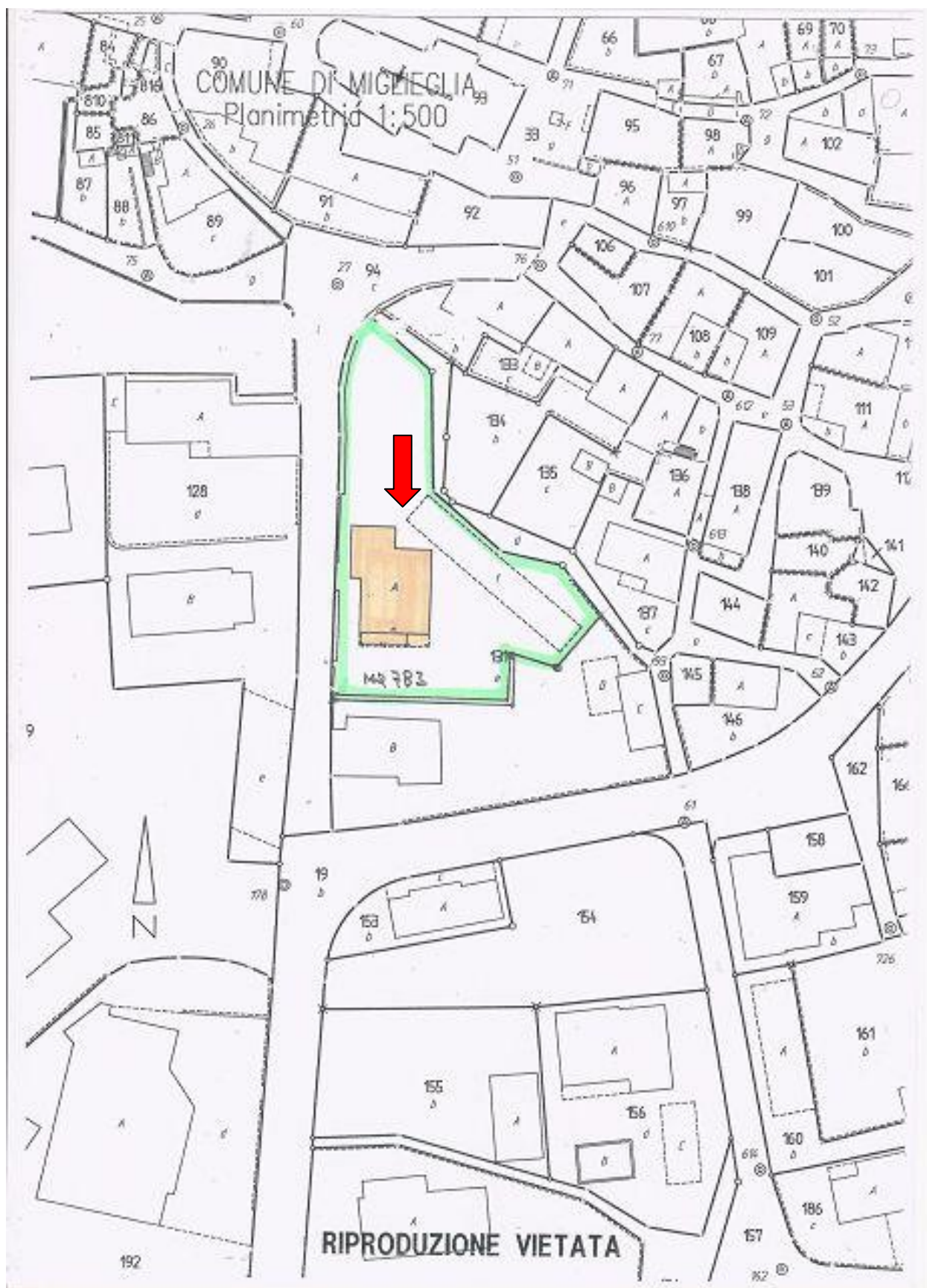
CONSEGNA DI PROGETTO N. 101
 INTERNA: GROSSO EDIFICIO
 PROGETTO: CANTIERE - OFFICE E NUOVA RISTRUTTURAZIONE
 PIANO P. SEMINTERRATO 1,100
 SCALE: ADDEBITO DA 1000 EURO AL M² DI AREA

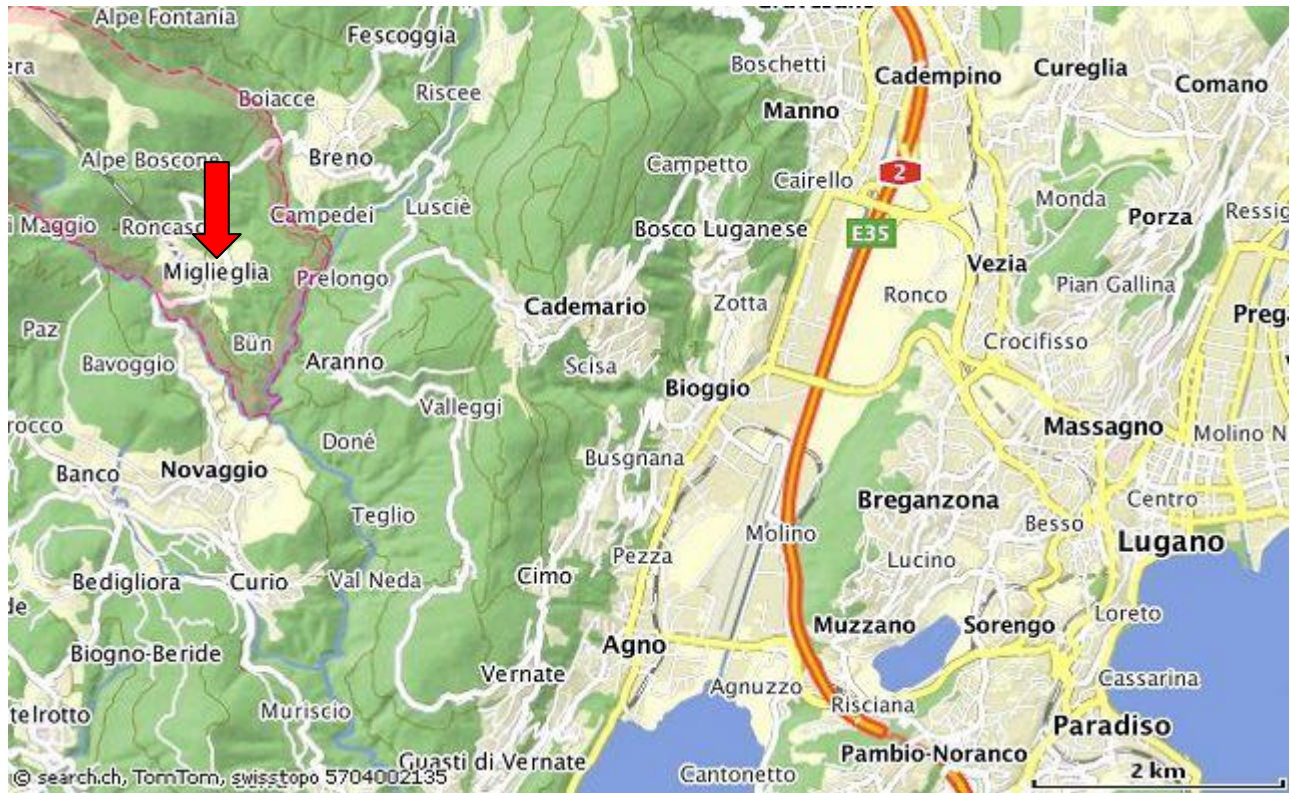
TRATTAMENTO
 SCALE
 TRATTAMENTO

-  ESISTENTE
-  RISTRUTTURAZIONE
-  NUOVA



PIANO SEMINTERRATO





TICINO

➡ Miglieglia nel Malcantone

