

BELLINZONA

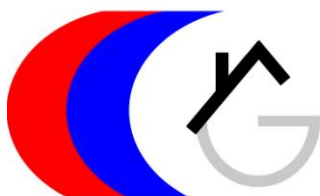
Baulandgrundstück von ca. 1000 m²
An sehr zentraler Lage

*Terreno edificabile di ca. 1000 m²
In posizione molto centrale*



4180/3864

Fr. 325'000.--



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)



● Standort | Umgebung

6500 BELLINZONA, Via Degagna Zanetti 13a

Region: Bellinzona

Lage: sonnig

Aussicht: schöne, sonnige Aussicht

Einkaufen: Bellinzona

Schulen: Bellinzona

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: ca. 1 km

Entfernung zur Autobahn: ca. 3 km

● Eckdaten | Ausstattung

Eigenschaftstyp: Grundstück

Baugebiet: für Haupthaus

Grundstückfläche: ca. 1000 m²

Max. Höhe: 9m

Min. Abstand von der Grenze: 4 m

Min. Abstand von der Straße: 4 m

Belegungsindex (IO): 45%

Ausnutzungsindex (IS): 0,25

Neigung: ja

Zugang: noch nicht

● Beschreibung

Diese Parzelle liegt an ruhiger Aussichtslage im Zentrum von Bellinzona hinter der Hauptpost auf der anderen Seite des Bahngleises.

Die Parzelle hat eine Fläche von 1000m². Eine Parzellierung wäre zudem möglich. So könnten zwei Häuser erstellt werden.

Das Bauland befindet sich in der 3-geschossigen Bauzone und hat eine Ausnutzung von 0.25 und ein Belegungsindex von 45 %. Die max. Bauhöhe beträgt 9m bis zum Unterdach. Es muss ein Grenzabstand von 4 m eingehalten werden. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen. Das Grundstück ist mit der Kanalisation, Wasser und Strom voll erschlossen. Vom ganzen Bauland erstreckt sich ein schöner Ausblick auf Bellinzona.

Das Bauland ist mit dem Auto noch nicht gut erreichbar. Die Zufahrt muss noch mit den Nachbarn abgeklärt werden.

.....

● Highlights

- ✓ Schöne Aussicht
- ✓ Ruhige und sonnige
- ✓ In nur 200m bis zum Bahnhof

● Ubicazione | Dintorni

6500 BELLINZONA, Via Degagna Zanetti 13a

Regione: Bellinzona

Situazione: sole

Vista:

Shopping: Bellinzona

scuole: Bellinzona

Trasporto pubblico: Bus

Distanza dalla città più vicina: circa 1 km

Distanza dall'autostrada: circa 3 km

● Informazioni sull'immobile

Tipo di proprietà: terreno

Zona di costruzione: per casa primaria

Superficie del terreno: circa 1000 m²

Max. Altezza: 9 m

Distanza minima dal confine: 4 m

Distanza minima dalla strada: 4 m

Indice di occupazione (IO): 45

Indice di utilizzo (IS): 0,25

Pendenza: sì

Accesso: non ancora

● Descrizione dell'immobile

Questo terreno è situato in una tranquilla posizione panoramica nel centro di Bellinzona, dietro l'ufficio postale principale, dall'altra parte della ferrovia.

Il terreno ha una superficie di 1000m². Sarebbe anche possibile suddividere l'appezzamento. In questo modo è stato possibile costruire due case.

Il terreno edificabile si trova nella zona di costruzione a 3 piani e ha un utilizzo di 0,25 e un rapporto di edificabilità del 45%. L'altezza massima dell'edificio è di 9 m fino al sottotetto. È necessario mantenere una distanza di confine di 4 m. Non ci sono artigiani né obblighi architettonici. Il terreno è completamente sviluppato con fognature, acqua ed elettricità. Dall'intero cantiere si gode di una splendida vista su Bellinzona.

Il terreno edificabile non è ancora facilmente raggiungibile in auto. L'accesso deve ancora essere chiarito con i vicini.

● Highlights

- ✓ Bella vista
- ✓ Tranquillo e soleggiato
- ✓ A soli 200 metri dalla stazione ferroviaria



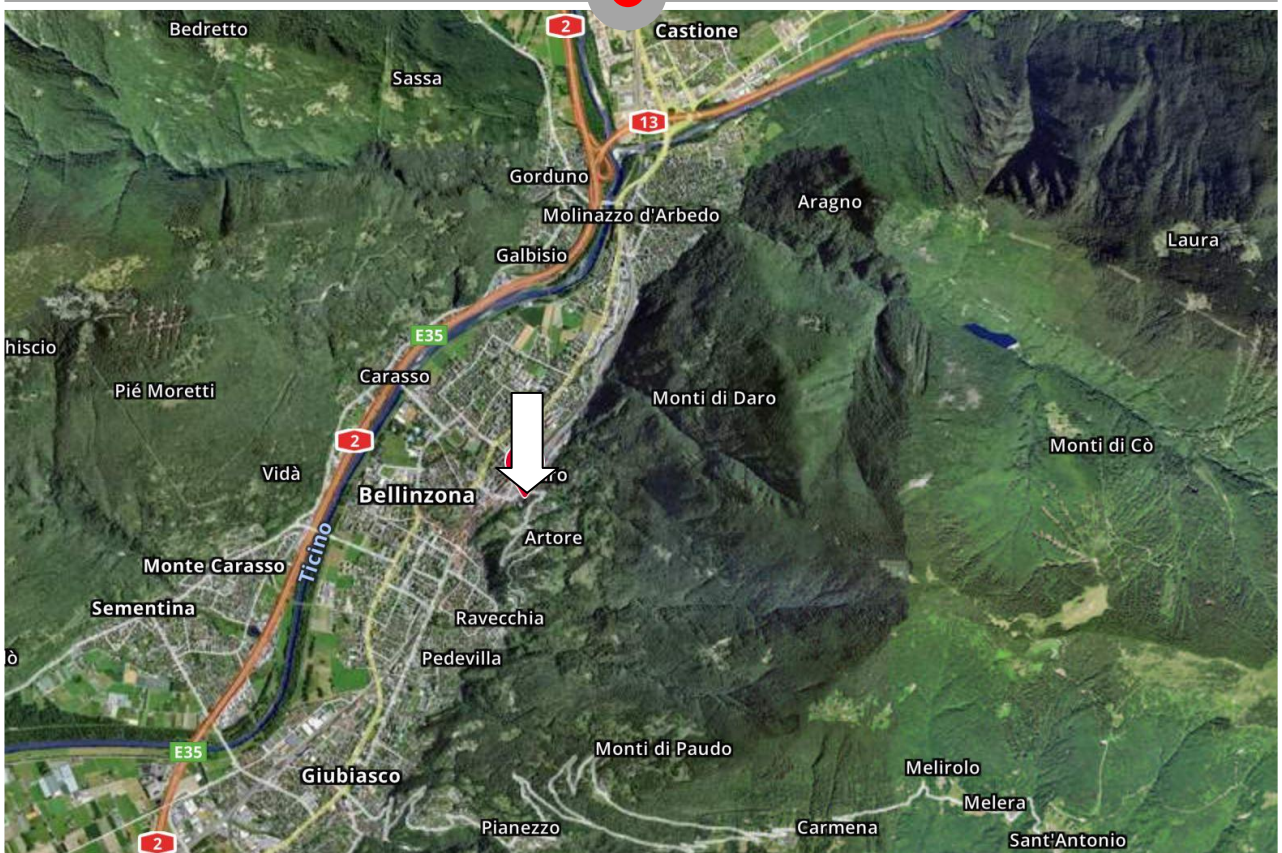
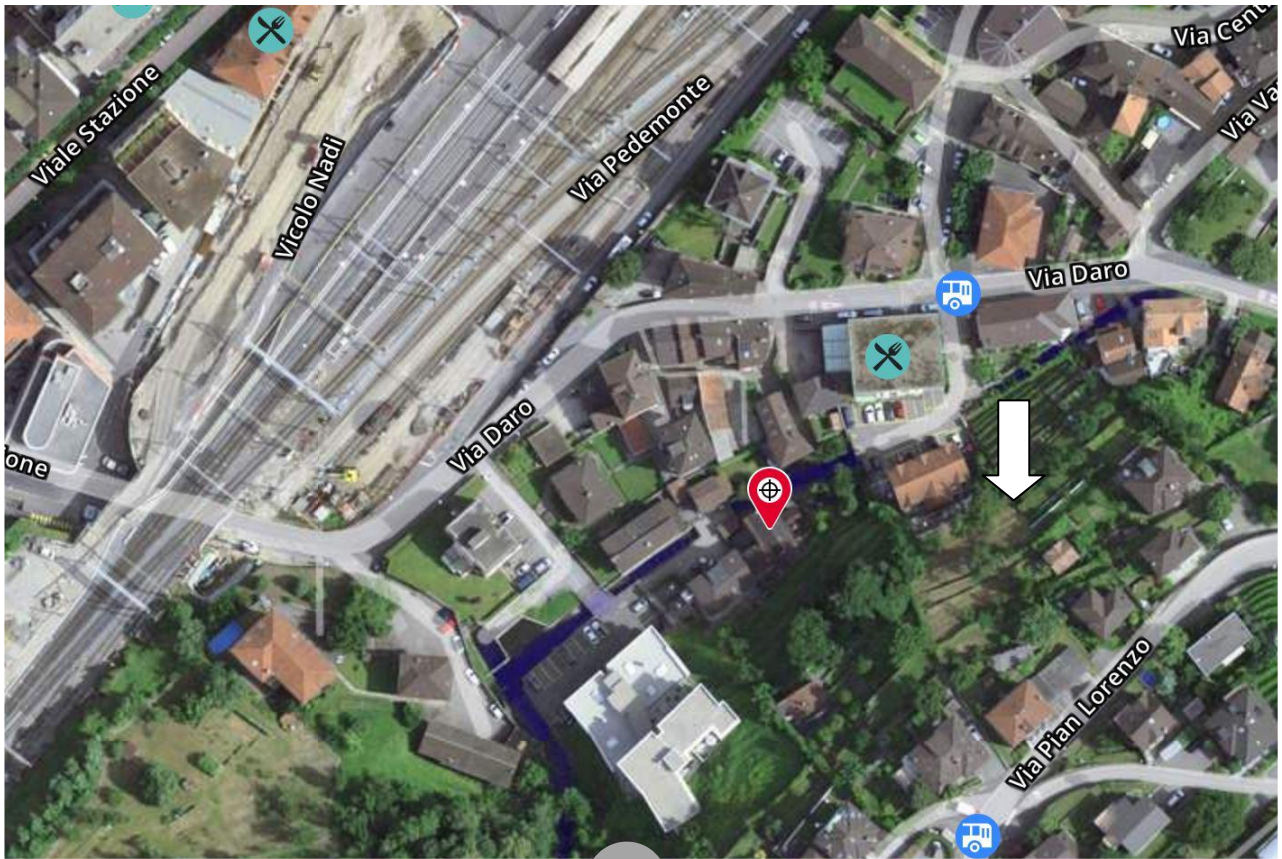
Grundstück / terreno

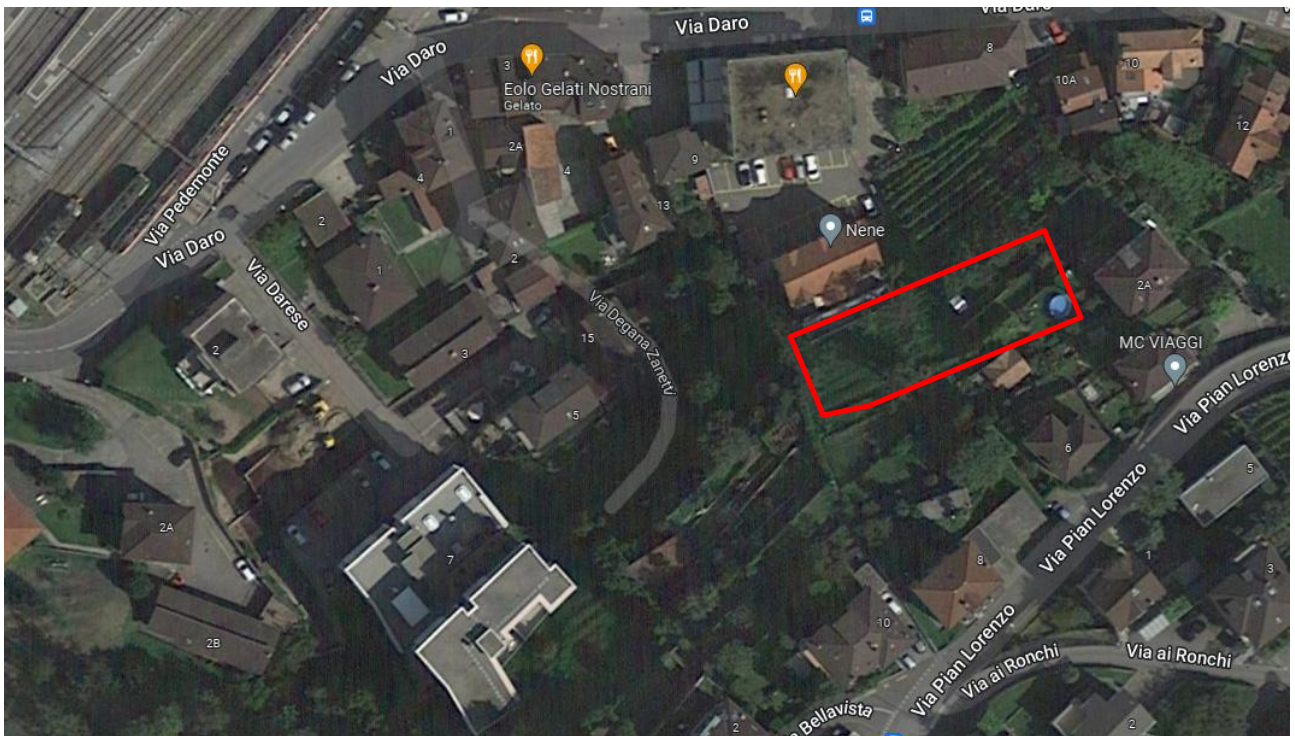


Grundstück / terreno

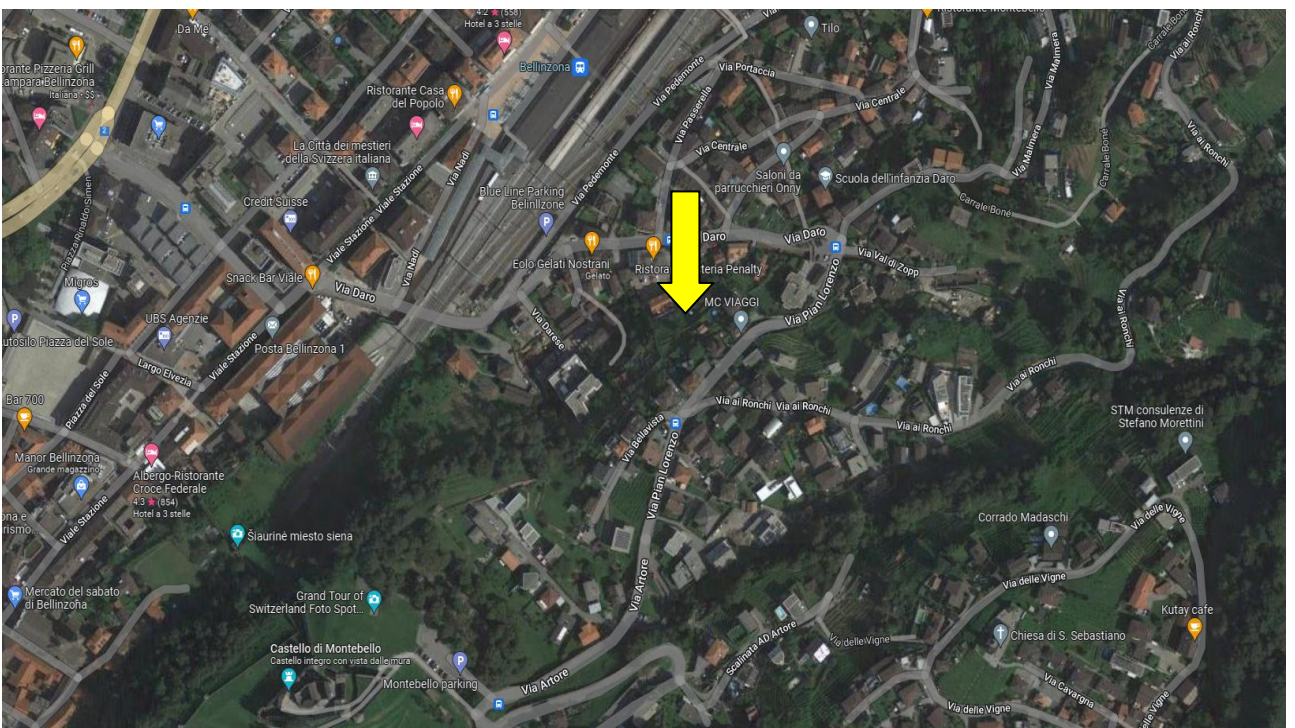


Grundstück / terreno





Lage / posizione



Lage / posizione

TICINO | Bellinzona

