

FAIDO

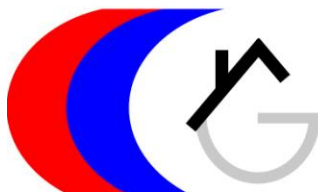
3-Familienhaus mit Lagergebäude
an zentraler Lage mit Werkstatt und Umschwung

*casa cdi 3 appartamenti e stabile magazzino
in una posizione centrale con laboratorio e terreno*



4180/2266

Fr. 445'000.--



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, laboratorio e due magazzini

Superficie terreno: ca. 1009 m²

Anno di costruzione: 1920

Rinnovazioni: 1957

Piani: 2

Terrassen: 2

Posteggi: 4

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: treno e bus

Distanza autostrada: 5 km

Descrizione dell'immobile

Questa proprietà comprende una casa plurifamiliare con tre appartamenti di 4 locali con laboratorio nel piano terra e un magazzino accanto. 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. Esiste una licenza edile per la ristrutturazione dello stabile. Il reddito degli appartamenti senza i locali commerciali saranno previsti a 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. Accanto si trova un magazzino nord di 86 m² e un magazzino sud di 66 m². Sulla parte sud della parcella si può anche costruire un'altra casa.

L'immobile è facilmente raggiungibile dal nord e dal sud. Ci sono quattro posteggi esterni. 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 mit Werkraum und zwei Lagergebäuden

Lage: sonnige, zentrale Aussichtslage

Grundstücksfläche: ca. 1009 m²

Baujahr: 1920

Renovationen: 1957

Geschosse: 4

Parkplätze: 4

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: 500m

Distanz zur nächsten Stadt: 30 Km

Distanz Autobahn: 5 Km

Objektbeschreibung

Dieses 3-Familienhaus mit Werkraum und separater Werkstatt befindet sich an sonniger und zentraler Lage in Faido, an der Via Cantonale 40 in der Leventina

Das 1920 erbaute Haus befindet sich in einem ansprechenden Zustand. Es besteht eine Bewilligung für die Renovation des Gebäudes. Nach erfolgter Erneuerung kann ein Mietertrag von ca. Fr. 36'000.-- ohne Vermietung des Gewerbetheiles erzielt werden.

Es 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 Lagergebäude von 86 m² Fläche mit vier Parkplätzen befindet sich nördlich des Hauptgebäudes und wird momentan vermietet.

Ein weiteres, kleineres Werkstattgebäude von 66 m², ein offener Schuppen sowie eine Rasenfläche im südlichsten Teil des Grundstückes komplettieren diese Immobilie. Auf dieser Parzelle könnte noch ein weiteres Haus erstellt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 4 Aussenparkplätze zur Verfügung. 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

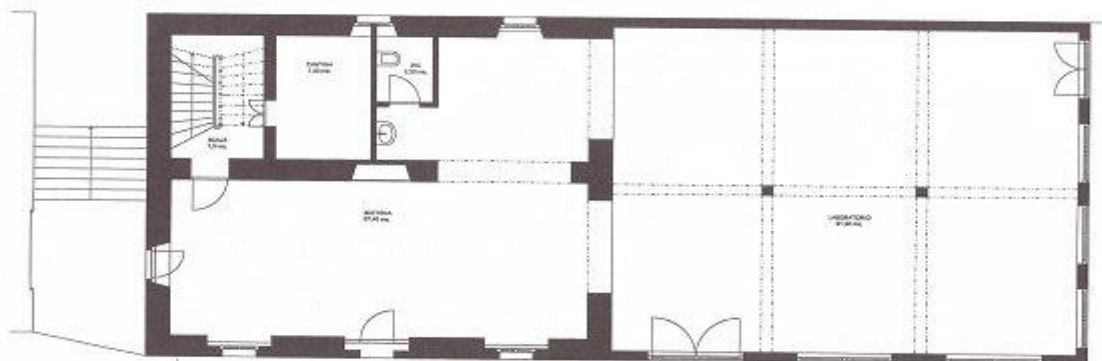


Lagergebäude, Haus, Schuppen und Umschwung ● stabile magazzino e terreno/dintorni

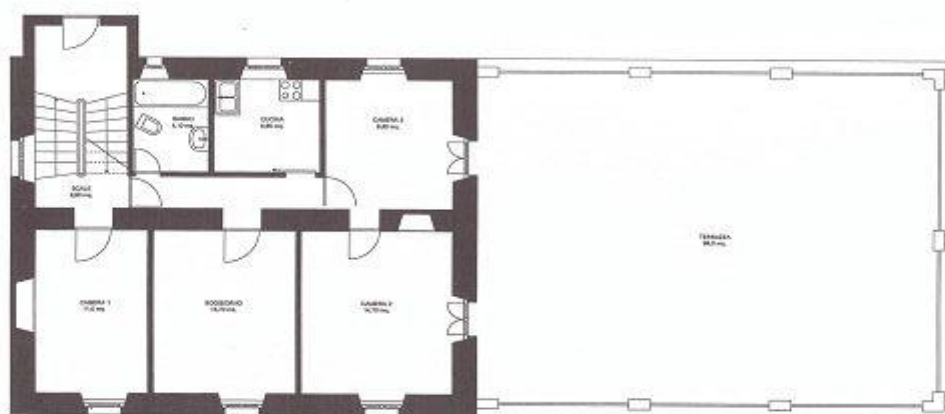


Umschwung und Aussicht ● dintorni e la vista





PIANO TERRENO
1 : 100



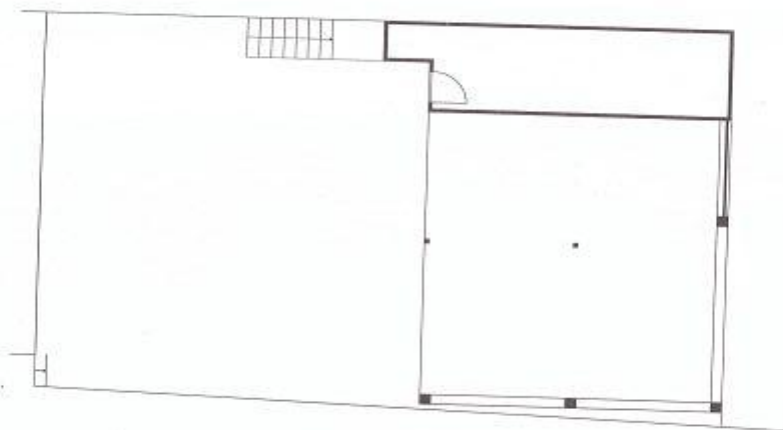
PRIMO PIANO
1 : 100



SECONDO PIANO
1 : 100



TERZO PIANO
1 : 100



TETTOIA PIANO TERRENO
1:100



SITUAZIONE PT
1:500



PROSPETTO
1:500



