

MIGLIEGLIA

Restaurant und 4 1/2-Zimmer-Haus

Ristorante e casa di 4 1/2 locali

An sehr sonniger, ruhiger Lage im Dorfkern

In posizione molto soleggiata, tranquilla nel nucleo



4180/1763

Fr. 1'190'000.--



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, casa di 4 ½ locali e bungalow

Superficie terreno: ca. 1310 m²

Superficie abitabile: ca. 155 m² e 52 m² + 168 m² + 35 m²

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, con casa di 4 ½ locali e con bungalow di 1 ½ locali si trovano 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. La casa di 4 ½ locali comprende nel PT di una cucina abitabile con camino, un soggiorno e una doccia/WC e nel primo piano di tre camere e un bagno/WC. Il bungalow ha un soggiorno con camino e cucina e una doccia/WC e fuori di un portico. 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 il ristorante, la casa di 4 ½ locali con giardino, il rustico di 3 locali e il bungalow con portico 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 tutta la proprietà

Fr. 1'420'000.-- per ristorante, casa e bungalow

Standort

Region: Malcantone

Ortschaft: 6986 Miglieglia

Objekt Typ: Restaurant mit Dachwohnung, 4 ½-Zimmer-Haus und 1 ½-Zimmer-Bungalow

Grundstücksfläche: ca. 1310 m²

Wohnfläche: ca. 155 m² und 52 m² + 168 m² + 35 m²

Lage: sehr sonniger, ruhige Lage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 18 Km

Distanz Autobahn: 18 Km

Dieses Restaurant mit Dachwohnung, das 4 ½-Zimmer-Haus und das 1 ½-Zimmer-Bungalow liegen an sehr sonniger, ruhiger Lage im Dorfkern 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. Das 4 ½-Zimmer-Haus besteht aus einer Wohnküche mit Kamin, einem Wohnraum und einer Dusche/WC im Erdgeschoss und drei Zimmern mit Bad/WC im 1. Obergeschoss. Das Bungalow besteht aus einem Wohn-/Schlafraum mit Kamin und Küche und einer Dusche/WC sowie als Aussenbereich aus einem gedeckten Portico. 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 anliegenden Liegenschaft wie Restaurant, 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten, 3-Zimmer-Rustico und Bungalow gemeinsam oder einzeln 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. 1'660'000.-- für alle Objekte

Fr. 1'420'000.-- für Restaurant, Haus und Bungalow



Ristorante



Casa / Haus



Bungalow mit Pertico



Ristorante



Restaurant



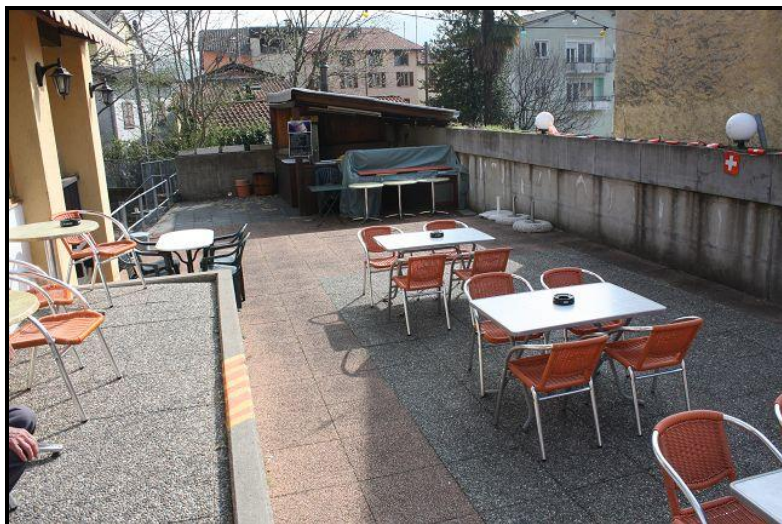
Ristorante



Buffet



Buffet



Terrazza / Terrasse



Cucina / Küche



Cucina / Küche



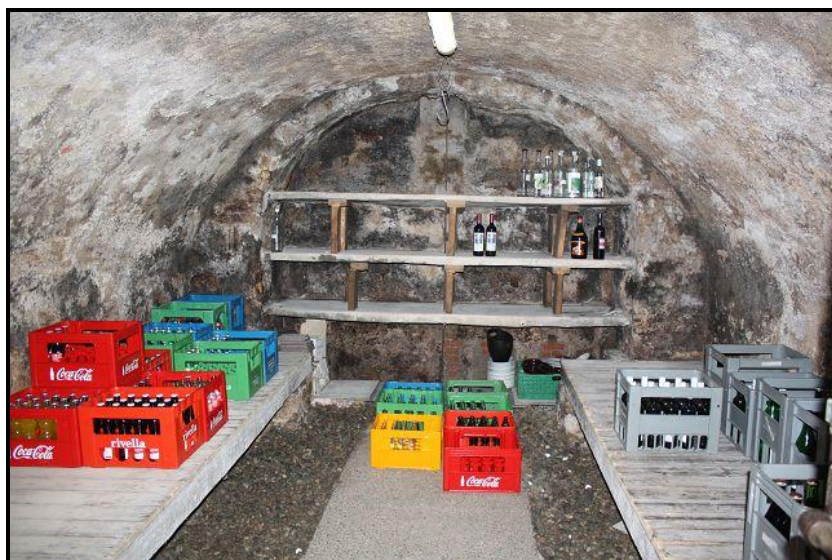
Cucina / Küche



Sala sotto / Raum unten



Sala sotto / Saal unten



Cantina / Keller



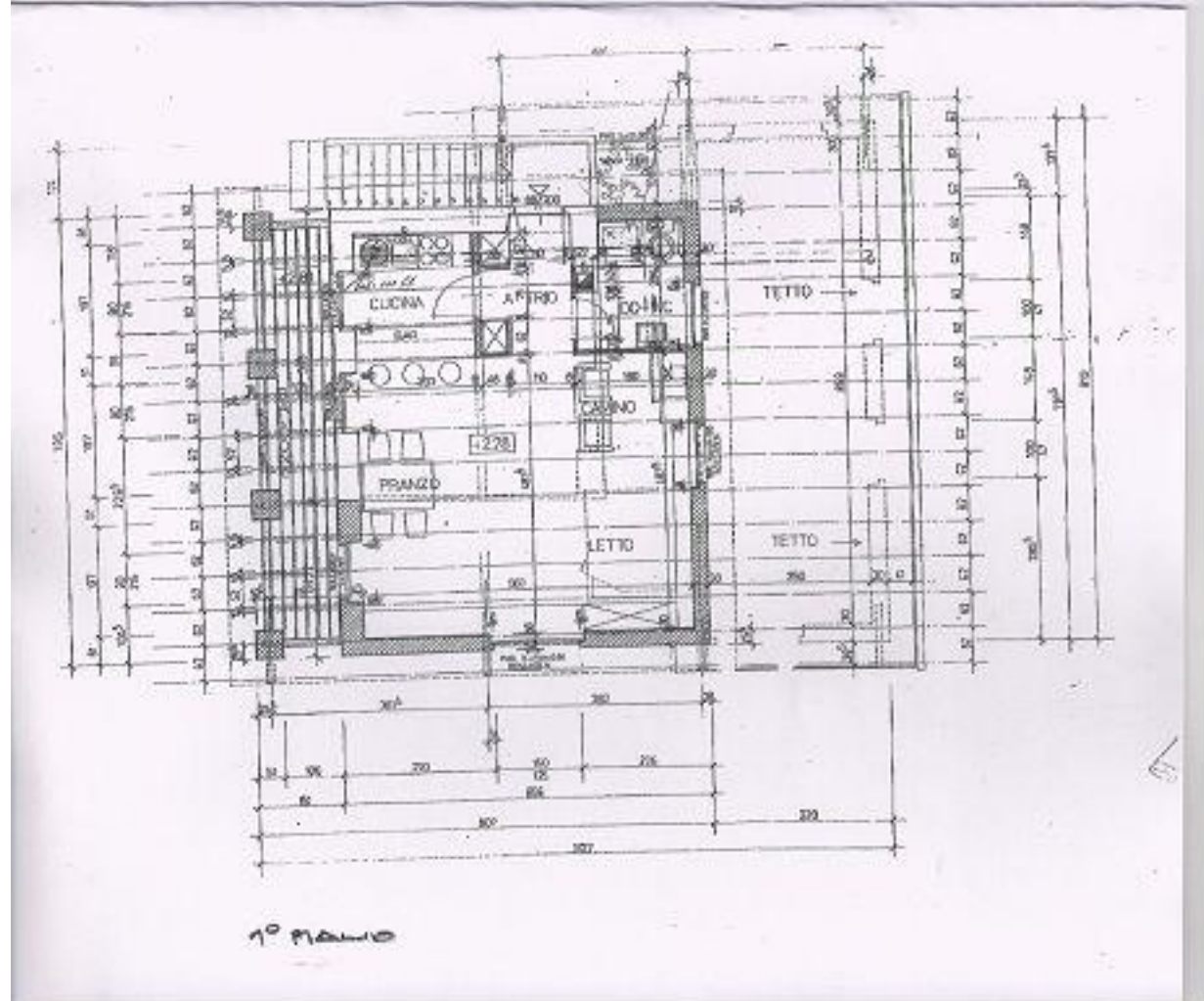
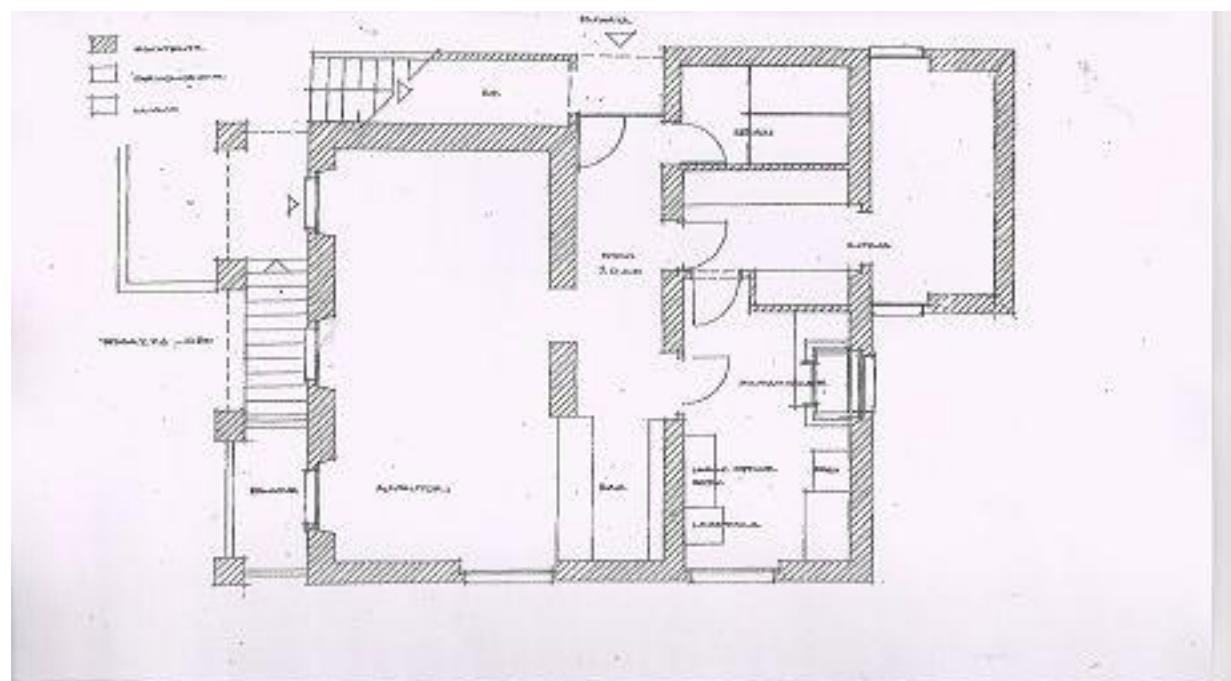
Ristorante e terrazza / Restaurant mit Terrasse



Ristorante con terrazza / Restaurant mit Terrasse



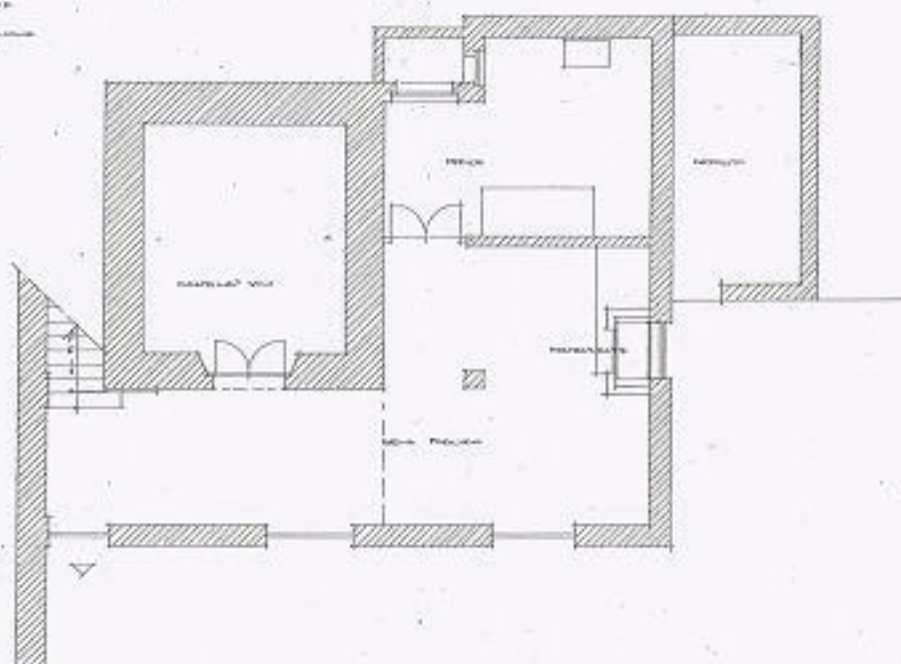
Rustico di 3 locali / Rustico mit 3 Zimmern



CONSEGNA DI PROGETTO N. 101
 INTERNA: GROSSO EDIFICIO
 PROGETTO: CANTIERE - OFFICE E NUOVA RISTRUTTURAZIONE
 PIANO P. SEMINTERATO 1,100
 SCALE: 1:100

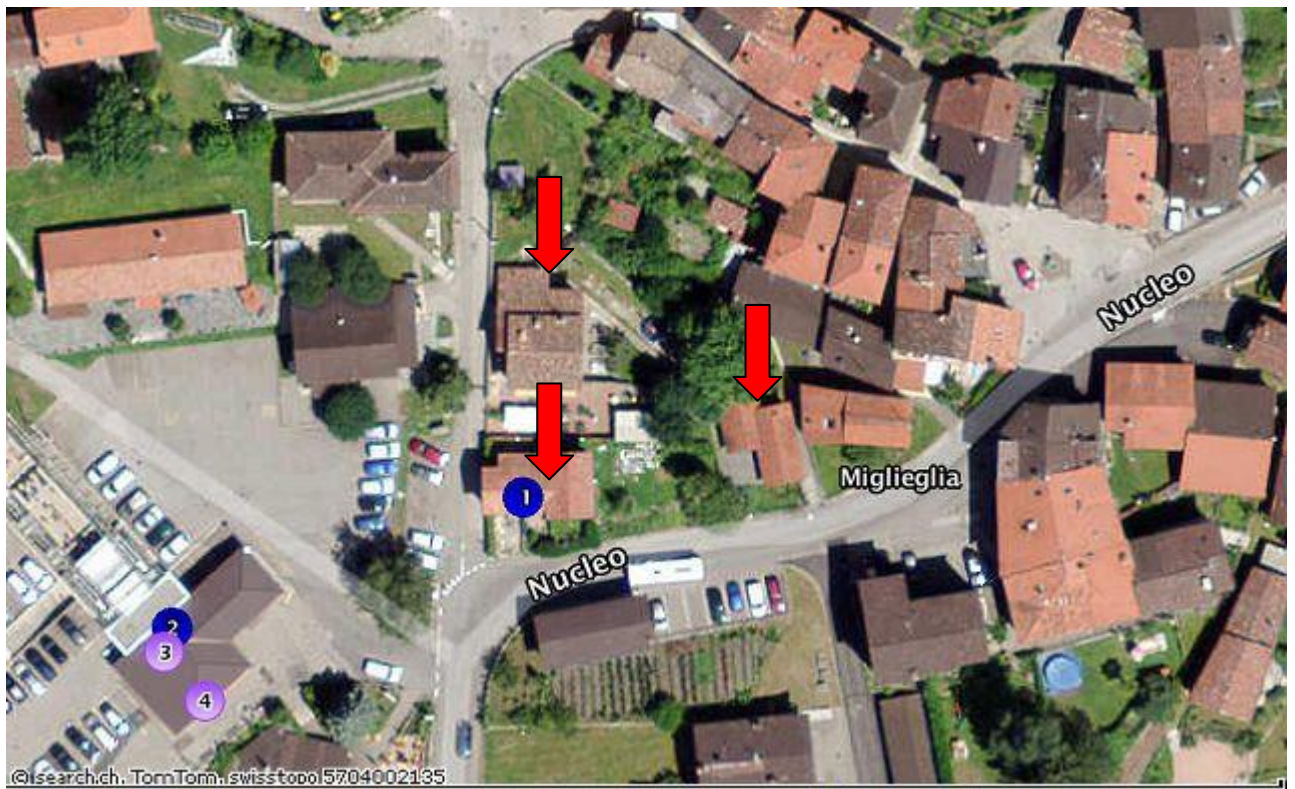
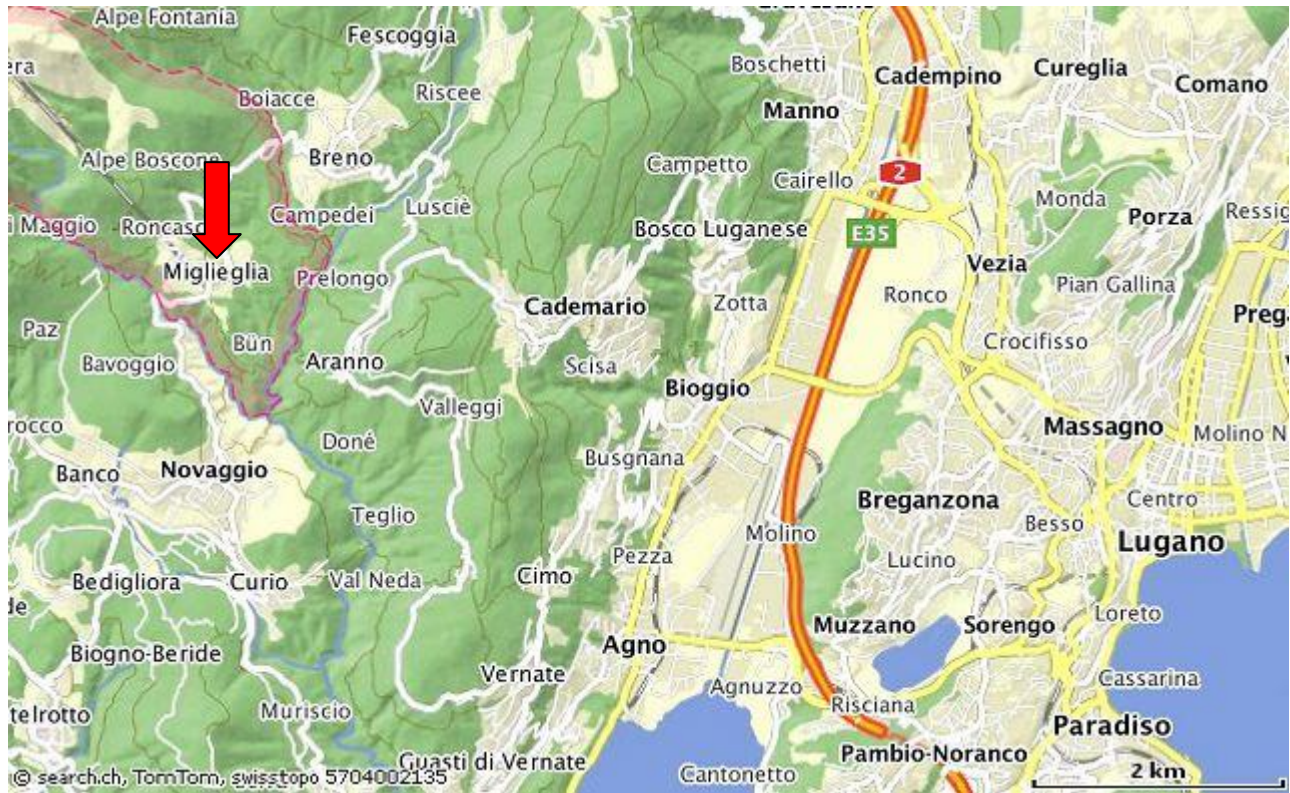
TRAMITE
 SCALE
 SCALE: 1:100

-  ESISTENTE
-  PROGETTUALE
-  LAVORO



PIANO SEMINTERRATO





TICINO

➔ Miglieglia nel Malcantone

