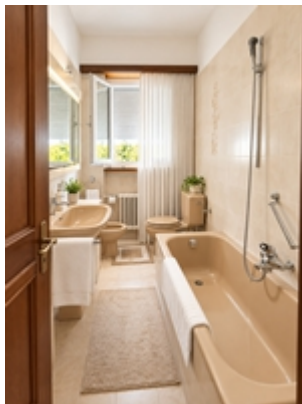


Residenziali

LUGANO CENTRALE | DUE 2.5 LOCALI A REDDITO ALL'ULTIMO PIANO



A Lugano, in una **posizione particolarmente centrale ma nello stesso tempo tranquilla e riservata**, Ticino Real Estate Sagl® propone in vendita congiuntamente **due appartamenti di 2.5 locali**, entrambi situati al 4° e **ultimo piano** di una piccola residenza in ottimo stato generale.

Una soluzione interessante per chi ricerca un **investimento immobiliare a reddito in città**, in un contesto nel quale il centro, il polo universitario, l'area ospedaliera, i mezzi pubblici, la posta, la ristorazione e numerosi servizi quotidiani sono raggiungibili comodamente e, in buona parte, anche a piedi. Il campus universitario si trova nell'ordine di poche centinaia di metri e l'area dell'Ospedale Civico a circa 600 metri.

I due appartamenti presentano una distribuzione razionale e tradizionale, con **soggiorno-pranzo, camera da letto, cucina separata, bagno con finestra e atrio d'ingresso**; entrambe le unità dispongono inoltre di balcone.

Entrambe le abitazioni sono **attualmente locate** e producono un reddito indicativo nell'ordine di **CHF 13'000.- annui per ciascuna unità**, offrendo quindi all'acquirente la possibilità di subentrare in un investimento già operativo, avendo già garantita una redditività lorda indicativa di circa **3,7%**.

La collocazione all'ultimo piano garantisce inoltre l'assenza di appartamenti sovrastanti e una maggiore riservatezza. La residenza **non dispone di ascensore**. È un elemento che riteniamo corretto indicare con chiarezza fin dall'inizio e che trova riscontro anche nel posizionamento economico particolarmente interessante dell'operazione.

Prezzo complessivo per i due appartamenti di 2.5 locali: CHF 700'000.-

Scheda Tecnica

Rif. LUGANO-MOTT-2
Locali: 25
Numero balconi: 1

Prezzo Vendita: CHF 700.000,00