



VENDESI

CH-6900 Lugano, Via Clemente Maraini 9

Elegante Appartamento con Vista Lago Mozzafiatto a Lugano
CHF 1'490'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Descrizione

Proponiamo in vendita un elegante appartamento di 90 m² situato in una delle zone più ricercate di Lugano, caratterizzato da una vista lago impareggiabile e da ambienti luminosi e finemente ristrutturati.

L'immobile, costruito nel 1970 e completamente rinnovato nel 2007 con un investimento di circa 200.000 CHF, si presenta in condizioni impeccabili e pronto all'uso. La generosa terrazza di 15 m² rappresenta una vera e propria estensione della zona giorno, ideale per pranzi all'aperto e momenti di relax davanti al lago e alle montagne circostanti.

Distribuzione interna

- Ampio soggiorno con grandi vetrate panoramiche e accesso diretto alla terrazza
- Zona pranzo luminosa
- Cucina moderna separata, completamente attrezzata
- Camera da letto matrimoniale con armadi e arredi su misura
- Bagno elegante, con finiture di qualità
- Aria condizionata

Gli ambienti, caratterizzati da parquet caldo, linee moderne e arredi di design, conferiscono all'appartamento un'atmosfera accogliente, raffinata e di grande comfort.

Posteggio: 1 posto auto in autorimessa.

Possibilità di utilizzo come **residenza secondaria**.

Riscaldamento: impianto a gasolio con distribuzione a radiatori.

Spese condominiali: 400 CHF/mese.

Forte redditività – Attività B&B già avviata

Attualmente la proprietà viene affittata come B&B, generando un introito annuo di circa 60'000 CHF. È possibile subentrare agli attuali contratti di affitto, rendendo l'investimento immediatamente redditizio.

Punti di forza:

- A pochi minuti dal centro di Lugano
- Posizione elevata, soleggiata e prestigiosa
- Terrazza con vista lago spettacolare e imprendibile
- Condizioni interne eccellenti
- Ottimo investimento grazie alla forte rendita

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità per chi desidera vivere o investire in una delle zone più esclusive di Lugano, combinando vista lago unica, comfort moderni e un'eccellente redditività immediata.

Un appartamento pronto da abitare, ideale sia come pied-à-terre di prestigio sia come investimento a rendimento garantito.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Anno costruzione	1970	Prezzo dell'oggetto	CHF 1'490'000.-
Tipo	Appartamento	Ultime ristrutturazioni	2007		
Riferimento	7700	Balconi	2		
Residenza secondaria	Autorizzato	Tipo di riscaldamento	Nafta		
Locali	3.5	Impianto di riscaldamento	Radiatore		
Camere	2	Superficie abitabile	90 m²		
Bagno	1	Superficie terrazza	15 m²		
Piano	3° piano	Parcheggio	1		
				Numero posti auto	
				Totale (incl.)	1x
				Spese	CHF 400.-/mese (Non indicato)

Vista esteriore





Vista interiore













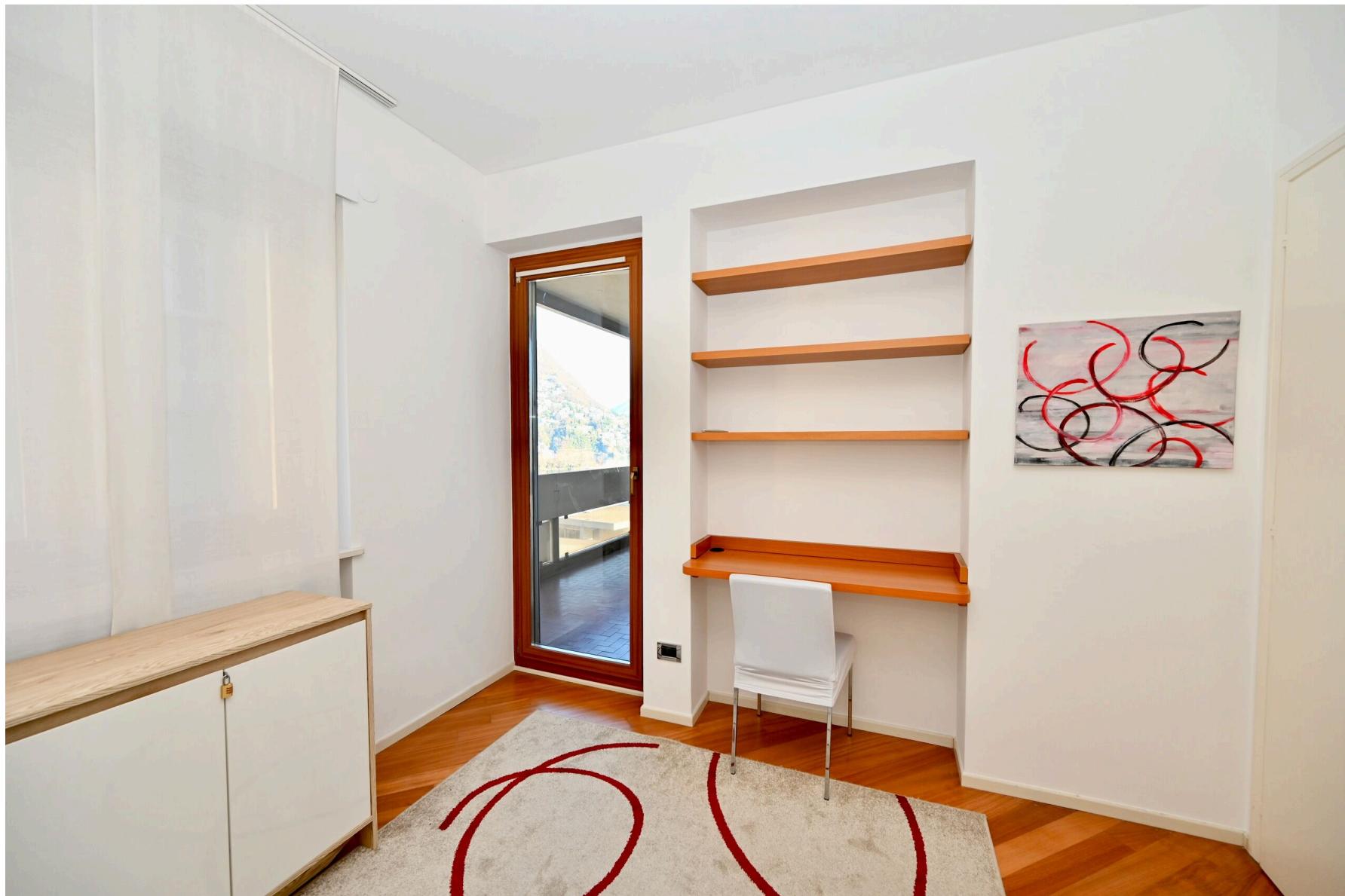


Vista esteriore



Vista interiore

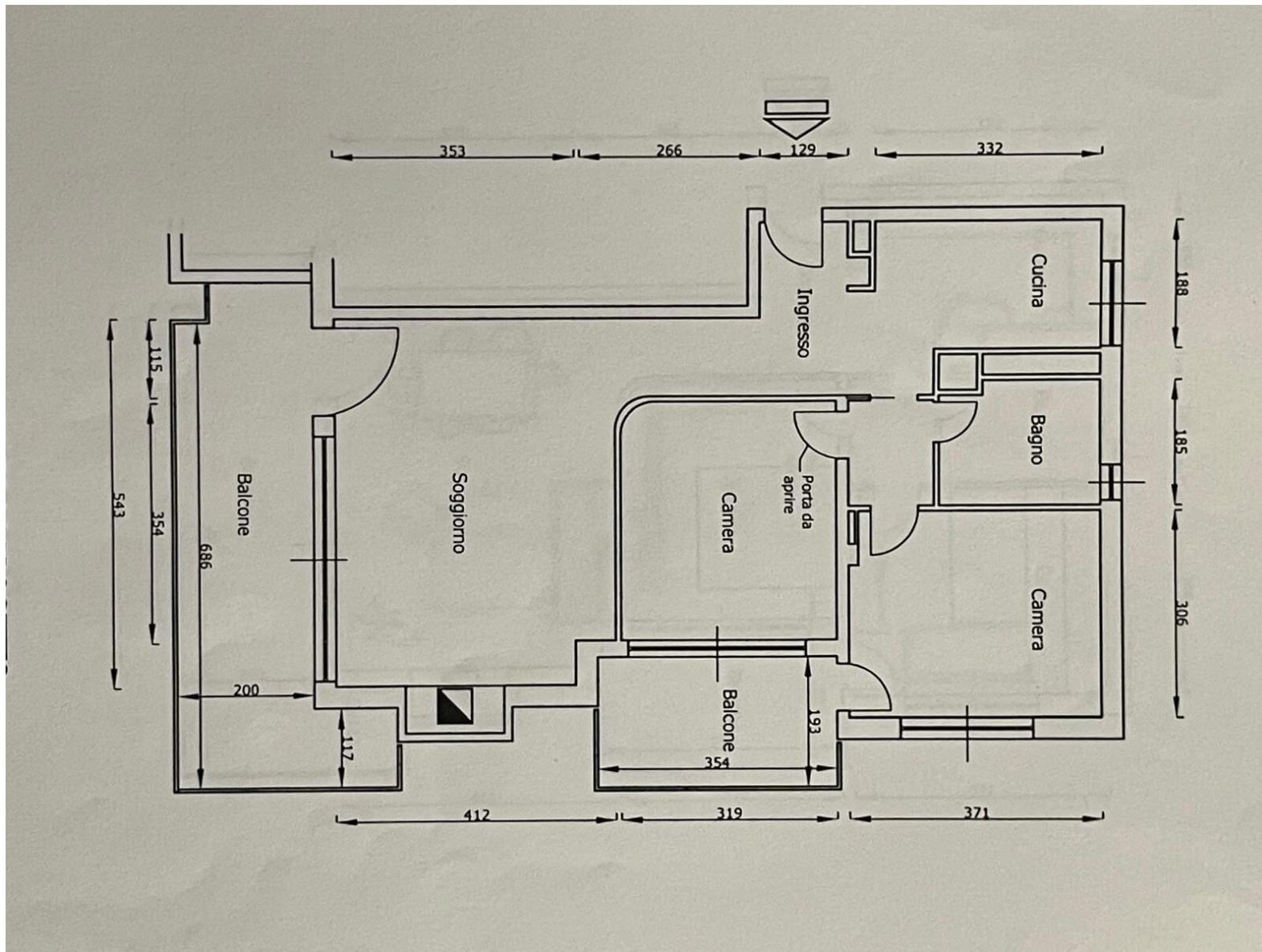




Vista esteriore



Piano



Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Il tuo consulente

Signor André Schmalzbauer

as@sequoiaconsulting.ch
Cel.: +41 79 304 66 54

Note