



VENDESI

CH-6900 Lugano, Via Berna 7

Casa bifamiliare con 2 Appartamenti e 2 Garage nel Cuore di
Lugano
CHF 1'250'000.-

SEQUIA
CONSULTING

Descrizione

A Lugano, in Via Berna 7, in una zona tranquilla e centrale, proponiamo in vendita una casa bifamiliare di 153 m² con due appartamenti indipendenti di 3.5 locali e 2 garage.

L'edificio risale agli anni '50 ed è nel complesso ben mantenuto, con dotazioni semplici e alcuni interventi di rinnovo da prevedere. Tra il 2008 e il 2010 sono stati eseguiti importanti lavori di manutenzione: rifacimento della facciata, sostituzione delle finestre, installazione di schermature solari, rinnovo dell'impianto di riscaldamento, del tetto e del balcone.

Caratteristiche principali:

- Superficie abitabile complessiva: 153 m²
- 2 appartamenti indipendenti: 63 m² + 65 m²
- Superfici accessorie: 22 m²
- Balconi e terrazze: 3 m²
- Cantina e locali tecnici separati
- Giardino privato: 120 m²
- 2 garage singoli

Piano terra:

2 garage singoli, locale di deposito con lavabo/WC (non abitabile) e accesso indipendente, locale tecnico con lavanderia comune, cantina parzialmente interrata con ingresso separato.

1° e al 2° piani:

Entrambi gli appartamenti, situati al 1° e al 2° piano,

offrono una disposizione degli spazi funzionale e luminosa, così composta:

- Ingresso / Corridoio
- Soggiorno
- Camera matrimoniale
- Camera singola
- Cucina separata
- Bagno

Situazione locativa attuale:

- 2° piano: affittato come residenza primaria
- 1° piano: utilizzato dal proprietario come residenza secondaria

Questa configurazione rende l'immobile ideale sia come **investimento a reddito**, sia per uso abitativo **multigenerazionale** o **combinato proprietario/inquilino**.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Numero servizi	1
Tipo	Casa bifamiliare	Anno costruzione	1955
Riferimento	1359	Superficie abitabile	153 m²
Locali	7	Superficie terreno	201 m²
Camere	4	Parcheggi	2
Bagni	2		

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'250'000.-
Numero posti auto	
Totale (incl.)	2x

Vista esteriore



Foto



Vista esteriore



Vista interiore







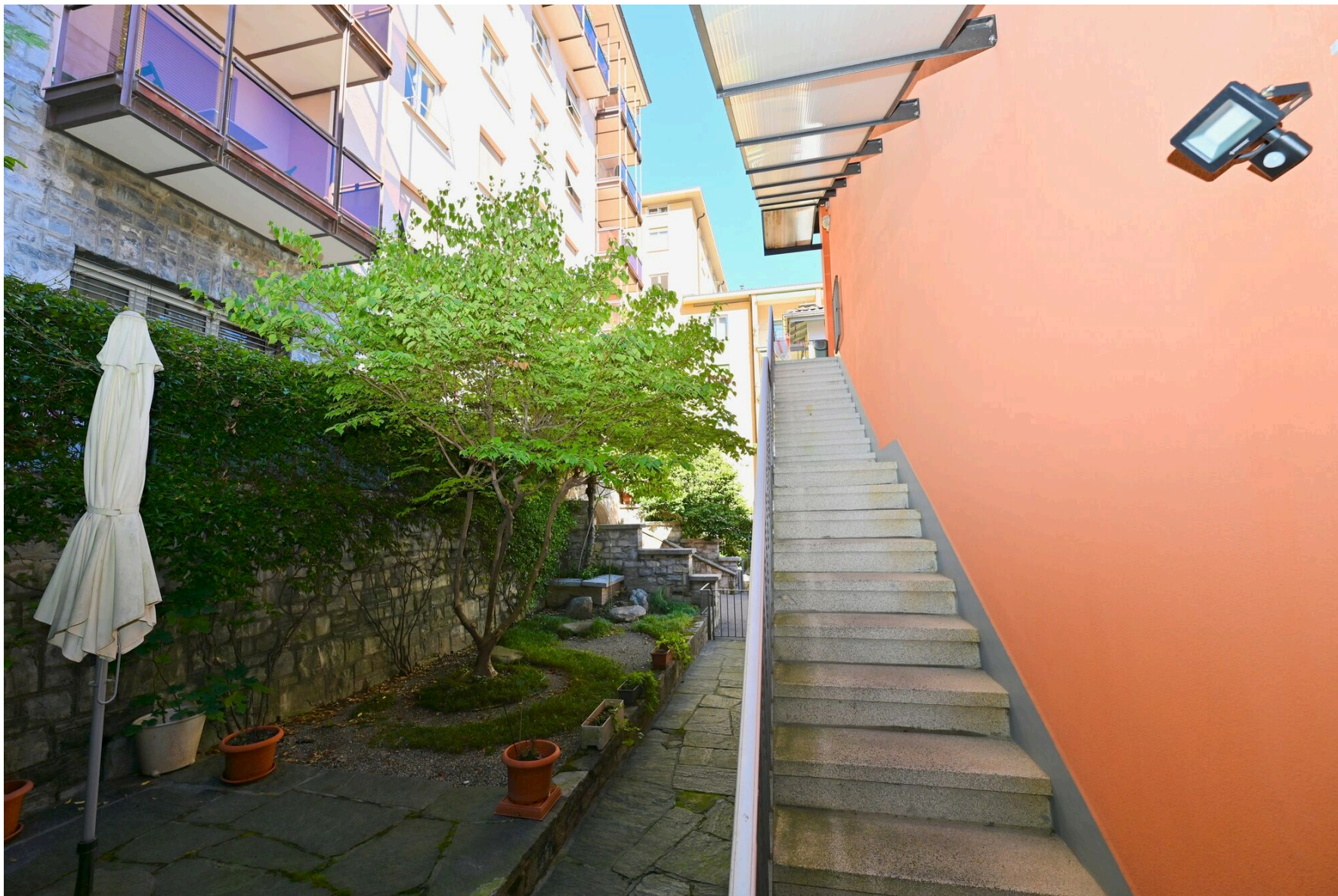








Vista esteriore

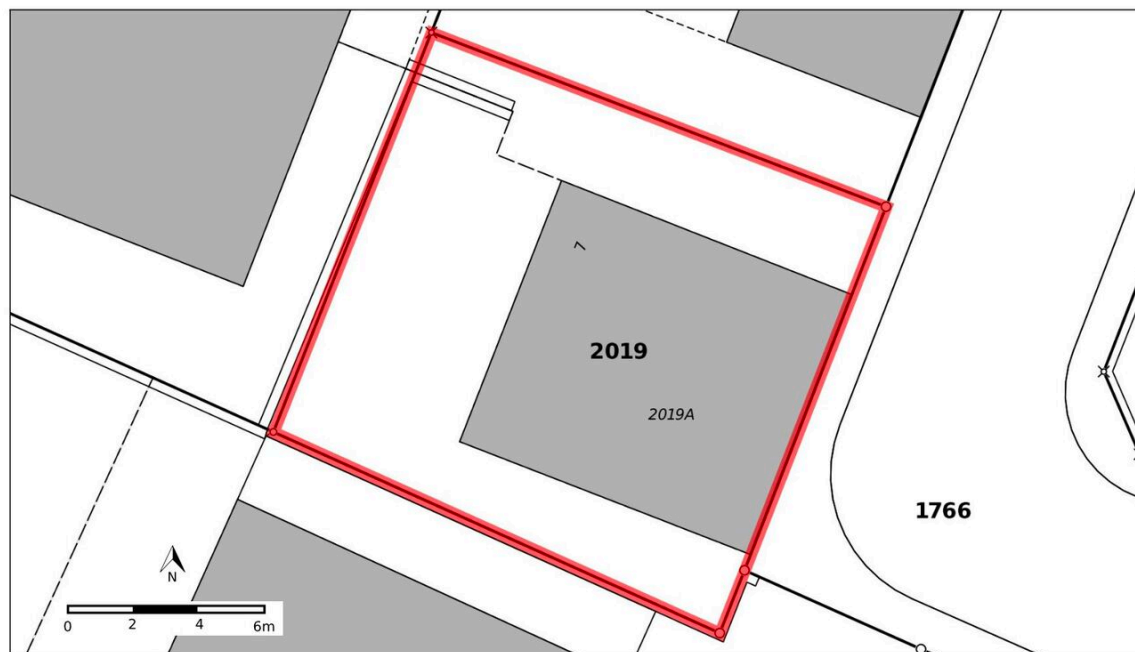




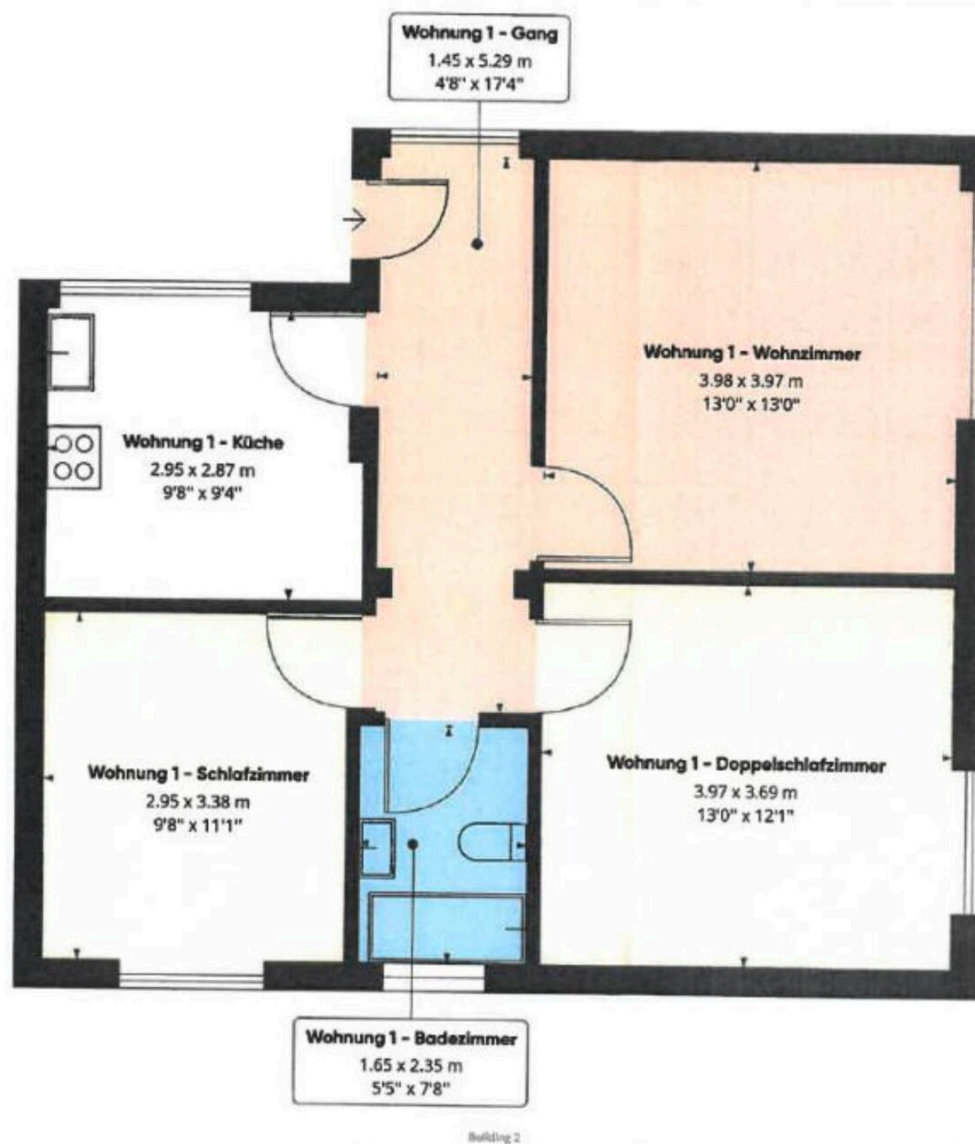
Vista interiore



Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



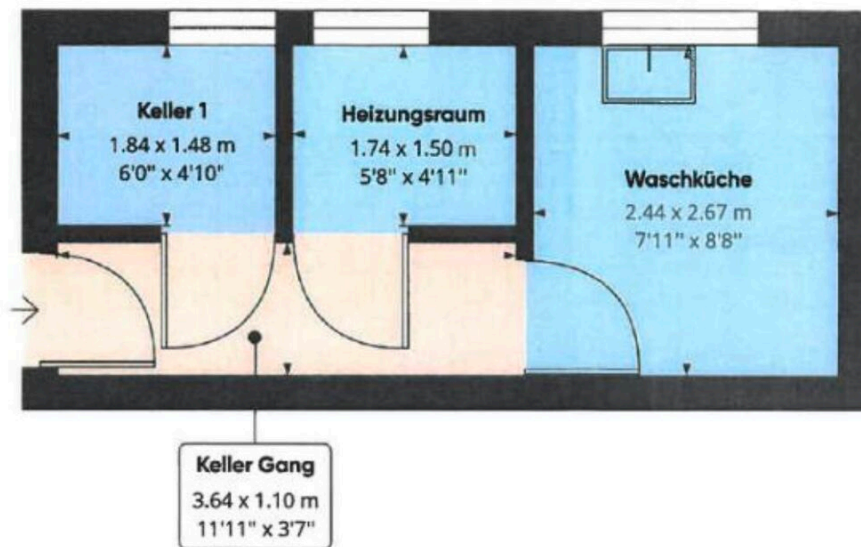
Numero del fondo	2019
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH988502070901
Comune (N. UST)	Lugano (5192)
Sezione	Lugano
Superficie	201 m ²
Codice catastale	10 00 0000



Approximate total area⁽¹⁾

680.34 ft²

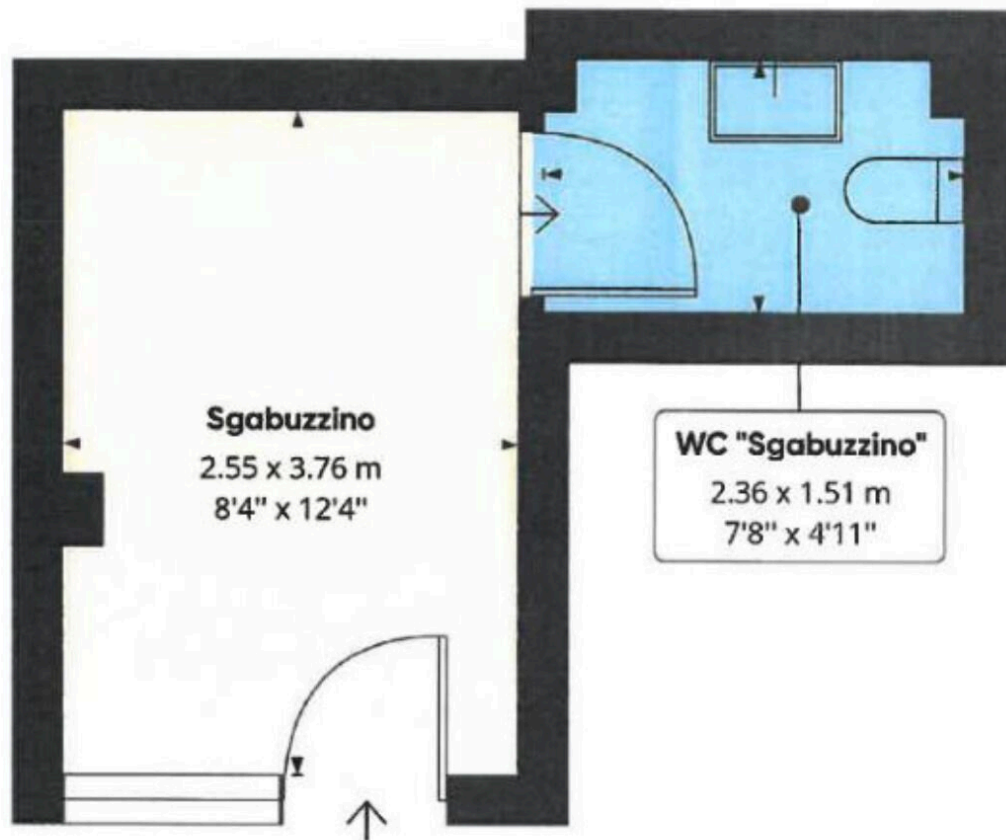
63.21 m²



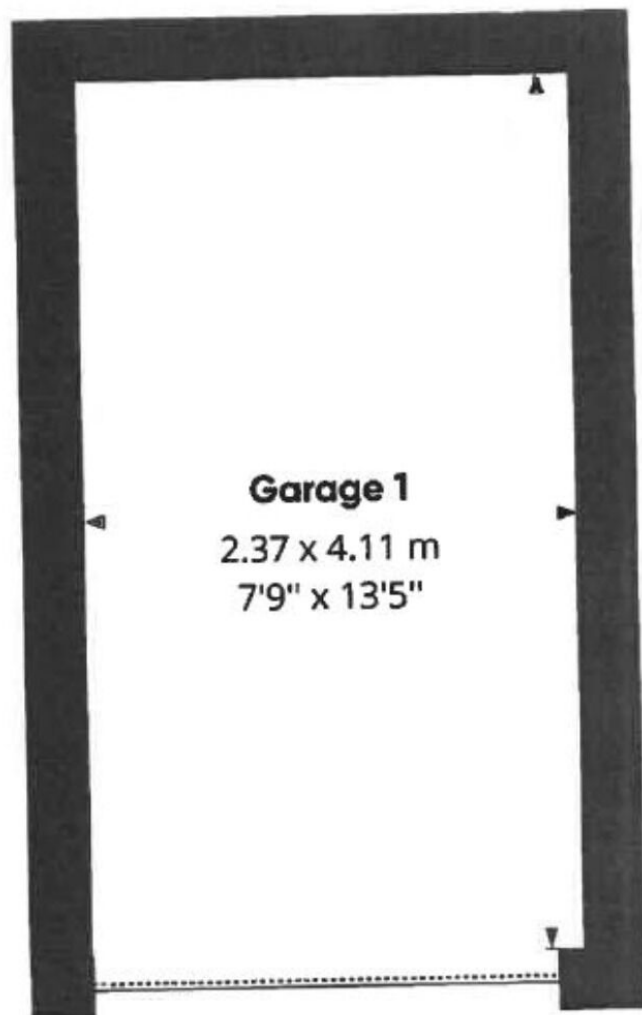
Approximate total area⁽¹⁾

175.37 ft²

16.29 m²



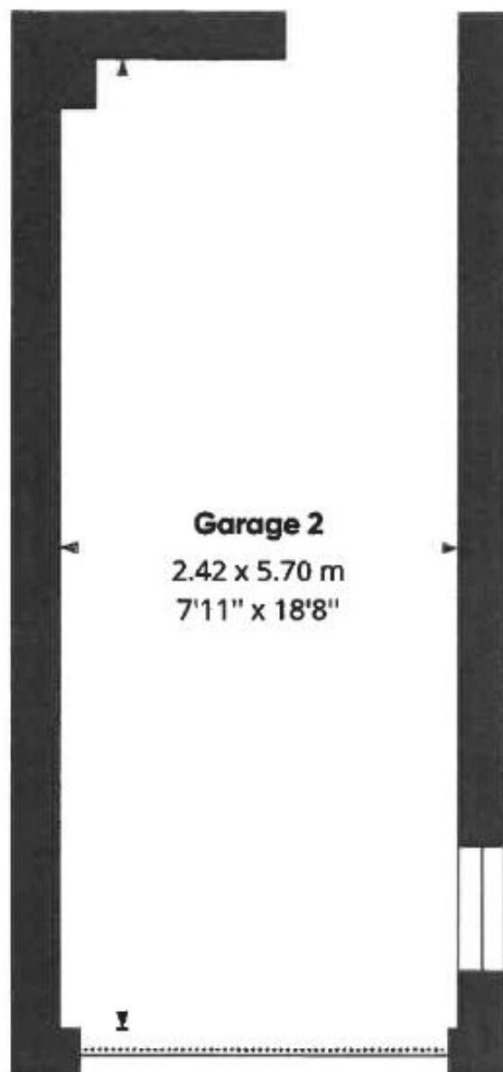
Approximate total area⁽¹⁾
141.78 ft²
13.17 m²



Approximate total area⁽¹⁾

105.80 ft²

9.83 m²



Approximate total area⁽¹⁾

150.20 ft²

13.95 m²

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 Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Cel.: +41 78 637 66 15

Note
