

Informazioni di vendita iniziali:

Dopo una ristrutturazione totale di stile: Villa con appartamento separato, categoria "must have"

Offerta di vendita

Villa d'epoca completamente ristrutturata in una posizione interessante a Muralto



Informazioni fondamentali

Terreno	888 m ²
Posizione	Muralto, posizione tranquilla e centrale con parziale vista lago
Utilizzo / superficie	- 2'900 m ³ di volume SIA - circa 620m ² spazio utile totale, di cui circa 538 m ² superficie lorda totale - superficie abitabile principale villa di circa 330 m ² - superficie abitabile separata, appartamento, 82 m ² (4 locali) circa - villa con 12 locali, di cui 8 camere da letto, 7 bagni, varie e ampie terrazze - molti locali ausiliari e ampio garage con pavimento girevole in casa
Edificio	Villa in stile Liberty, completamente restaurata con stile, praticamente inutilizzata.
Reddito	Nessun reddito. Appartamento separato sfitto, resto dell'edificio utilizzato per scopi di formazione e studio con relatori esterni, usato solo saltuariamente (dal proprietario)
Uso potenziale 1	Uso proprio come abitazione, appartamento separato affitto a terzi
Uso potenziale 2	Abitazione comune per anziani o B&B ecc. con appartamento per gerente, investimento
Uso potenziale 3	Uso proprio come ufficio, studioc medico ecc.
Residenza secondaria	Valutazione in corso, piuttosto no
Anno di costruzione	1919, 1955 ampliamento, 2018 ristrutturazione totale costosa. Stato come nuovo
Inventario	Tutte camere da letto sono arredate (letti matrimoniali di alta qualità, armadi ecc.) Cessione mobili possibile nel caso che fosse richiesto. Possono essere acquistati separatamente.
Carenza	Parcheggio, ma area posteggi esterna disponibile.
Prezzo	
Prezzo negoziabile	CHF 3'500'000 rispettivamente al miglior offerente, senza inventario (= + CHF 75'000)
Prezzo Immediato di vendita	CHF 3'750'000 (valore stimato Arch. Meneganti, Locarno, 4,1 Mio.), senza inventario

Visita anticipata

Virtuale: <https://my.matterport.com/show/?m=MwhYHreiciG>

Documentazione di costruzione: <https://projekte.baudokumentation.ch/villa-sciaroni>

Svolgimento

Valutazione clienti interessati, visita dell'immobile e trattativa

Profilo creato

12.2.2019, S.E.&O.

Primo contatto esclusivo:



RE/MAX Commercial
via San Gottardo 58, 6648 Minusio
Telefon: +41 (0) 79 416 69 36
robert.steiger@remax.ch, www.remax-geniale.ch