

# FAIDO

Zwei oder drei grosse Büroräume  
*Due o tre locali grande per ufficio*

An zentraler, ruhiger, sonniger Lage  
*In posizione centrale, tranquilla e soleggiata*



4180/1054

Fr. 800.--/Fr. 1'200.-- im Monat / per mese



GEIERSBERGER immobilien

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)



## Ubicazione

Regione: Leventina  
NAP/Località: 6760 Faido

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Due o tre grandi uffici  
Superficie abitabile: ca. 130 m<sup>2</sup>  
Anno di costruzione: 1908  
Rinnovazione: 2011  
Piani in casa: 4  
Posteggi: 1  
  
Locali: 3 + 2  
WC: 1  
Riscaldamento: centrale a nafta  
Pavimento: parquet  
Spese: ca. Fr. 300.-- al mese  
Posizione: centrale, tranquilla, soleggiata e panoramica  
Vista lago: no  
Scuole: si  
Possibilità d'acquisti: si  
Mezzi pubblici: si  
Distanza prossima città: 30 km  
Distanza autostrada: 5 km

## Descrizione dell'immobile

Questi uffici di 2 o 3 locali nel piano terra si trovano in posizione soleggiata e panoramica sotto la casa degli anziani a Faido, in Leventina.

L'edificio é stato costruito nel 1908 e nel 2011 completamente rinnovato. Si trova in buono stato. La casa é costruita con stile e anche gli uffici hanno uno stile abitabile speciale. Il piano terra comprende un atrio grande, tre locali di ufficio, un locale rispostiglio, un locale per una cucina, un WC e una cantina. Una bella vista si estende sulla valle e sulle montagne circostanti.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Davanti alla casa c'è un posteggio esterno. La stazione ferroviaria di Faido, fermata della linea del San Gottardo si trova a pochi passi. A Faido vi sono diverse possibilità d'acquisti.

Vi é la possibilità d'acquistare un appartamento mansardato di 4 ½ locali e d'affittare un appartamento di 3 ½ locali nel secondo piano.

I prezzi sono:

Fr. 210'000.-- per l'appartamento di 4 ½ locali con ca. 90 m<sup>2</sup>  
Fr. 800.-- per due uffici / Fr. 1'200.-- per tre uffici (tutto il piano terra)  
Fr. 750.-- per l'appartamento di 3 ½ locali

## Standort

Region: Leventina  
PLZ/Ortschaft: 6760 Faido

## Immobilienangaben

Objekt Typ: Zwei oder drei Büro-/Praxisräume  
Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1908  
Renovationen: 2011  
Geschosse Haus: 4  
Parkplätze: 1  
Zimmer: 3 + 2  
WC: 1  
Heizung: Oelzentralheizung  
Bodenbelag: Parkett  
Nebenkosten: ca. Fr. 300.--  
Lage: zentrale, ruhige, sonnige Aussichtslage  
Seesicht: nein  
Schulen: ja  
Einkaufsmöglichkeiten: ja  
Oeffentliche Verkehrsmittel: ja  
Distanz zur nächsten Stadt: 30 Km  
Distanz Autobahn: 5 Km

## Immobilienbeschreibung

Diese zwei oder drei grossen Büro-/Praxisräume im Erdgeschoss liegen an zentraler, ruhiger, sonniger Aussichtslage unterhalb des Altersheimes in Faido, in der Leventina.

Das Gebäude wurde 1908 erstellt und 2011 vollständig renoviert. Es befindet sich wie auch die Büros in einem guten baulichen Zustand. Das Erdgeschoss besteht aus einem grossen Atrio, drei Büro-/Praxisräumen, einem Archivraum, einem Raum für eine Küche und einem WC sowie einem Kellerraum. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein eigener Autoabstellplatz im Freien steht zur Verfügung. Der Bahnhof Faido mit Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie liegt in kurzer Gehdistanz. In Faido befinden sich mehrere Einkaufsgeschäfte und die Schulen.

Es besteht die Möglichkeit, im Haus eine 4 ½-Zimmer-Mansarde-Wohnung zu kaufen oder auch eine 3 ½-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss zu mieten.

Die Preise betragen betragen:

Fr. 210'000.-- für die 4 ½-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup>

Fr. 750.-- für die 3 ½-Zimmer-Wohnung

Fr. 800.-- für 2 Büroräume bzw. Fr. 1'200.-- für das ganze EG mit 3 Büros und Nebenräumen.



Ufficio est / Ostbüro



Ufficio centrale



Ufficio ovest / Westbüro



Cucina / Küche



Ripostiglio / Archivraum



Vista sud / Südblick



# TICINO

➔ Faido

