

BODIO

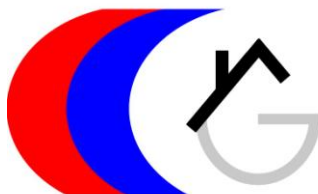
Mehrfamilienhaus mit Bar-Restaurant
an zentraler Lage mit Parkplätzen und Terrasse

*condominio con bar/ristorante
in posizione centrale con terrazza e parcheggi*



4180/3287

Fr. 1'370'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6743 Bodio, via Stazione 28

Region: Leventina
Lage: zentrale, sonnige Lage
Aussicht: sehr schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 50m
Distanz nächste Stadt: 25km
Distanz Autobahn: 10km

● Eckdaten | Ausstattung

Einheiten:	Restaurant und 5 Whg.
Grundstückfläche:	ca. 1708m ²
Etagen:	4
Zustand:	gut
Heizung:	Ölzentralheizung
Bruttomieten:	ca. Fr. 74'000.--
Parkplätze:	ca. 30 Aussenparkplätze + 10 Garagenboxen

● Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und Bar-Restaurant liegt an zentraler Lage in Bodio.

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand. Einige Wohnungen sind momentan vermietet und das Restaurant ist im Betrieb. Die einzelnen Wohnungen wirken hell und wohnlich und verfügen über einen praktischen Grundriss mit einem gemeinsamen Treppenhaus. Die schöne 4 ½-Zimmer-Wirte-Wohnung mit Cheminée, Balkon und grosser Aussichtsterrasse befindet sich im 2. OG. Die meisten Wohnungen verfügen über einen Balkon mit schöner Aussicht.

Im Erdgeschoss ist das Restaurant mit Bar und Pizzaofen, gut eingerichtete Küche, zwei separaten Speisesälen sowie zwei Aussenterrassen eingebaut. Die Mieten ohne Nebenkosten betragen ca. Fr. 74'000.--.

Auf dem grossen Parkplatz können ca. 30 Autos abgestellt werden. Zudem gibt es 10 Garagenboxen.

Vis à vis befindet sich die Bushaltestelle. Die Fahrt nach Biasca dauert 10 Minuten, nach Bellinzona 20 Minuten und nach Locarno 40 Minuten.

● Highlights

- ✓ zentrale, sonnige Lage
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ viele Parkplätze
- ✓ gemütliche Wohnungen mit Balkon/Terrasse und schönem Ausblick
- ✓ Bar-Restaurant mit 2 Aussenterrassen und 2 separaten Speisesälen

● Posizione | Dintorni

6743 Bodio, via Stazione 28

Regione: Leventina bassa
Posizione: centrale, posizione soleggiata
Vista: vista bella e ampia
Scuole: si
Negozi: si
Mezzi pubblici: 50m
Distanza prossima città: 25km
Distanza autostrada: 10km

● Dati salienti | Attrezzature

Unità: Ristorante/Bar con 5 appartamenti
Superficie del terreno: ca. 1708m²
Piani: 4
Condizione: buona
Riscaldamento: risc. centrale da olio
Reddito: ca. Fr. 74'000.--
Posti: posti auto esterni ca. 30
+ 10 box auto

● Descrizione

Questa palazzina che ha 5 appartamenti e un ristorante e si trova in posizione centrale a Bodio.

La proprietà è in buone condizioni e con buona manutenzione. Alcuni appartamenti sono attualmente in affitto e il ristorante è ben funzionante e all'incrocio delle strade – cantonale e delle industrie. I singoli appartamenti sono luminosi e accoglienti e hanno una pratica planimetria con una scala comune. Il bellissimo appartamento del proprietario di 4 ½ locali con camino e grande terrazza panoramica si trova al 2° piano. Gli appartamenti hanno un balcone con una vista ampia.

Al piano terra si trova il ristorante con bar e forno per pizza, cucina arredata, 2 sale da pranzo separate e due terrazze esterne. Gli affitti sono ca. Fr. 74'000.-- senza spese.

L'ampio parcheggio può ospitare circa 25 auto e 6 per gli appartamenti e 10 box auto .
La fermata dell'autobus si trova di fronte. Il viaggio per Biasca dura 10 minuti, per Bellinzona 20 Minuti e per Locarno 40 minuti

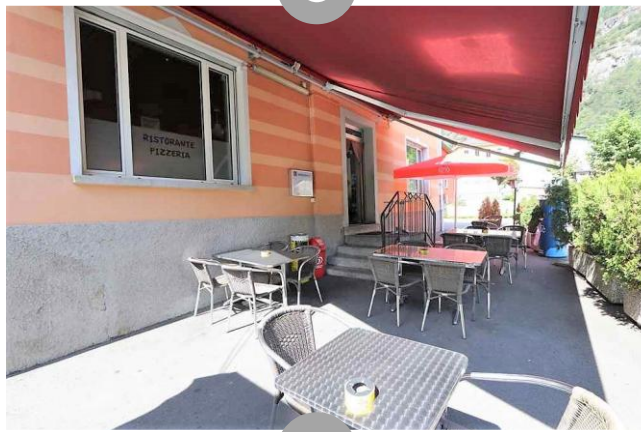
● Highlights

- ✓ posizione centrale e soleggiata
- ✓ bella e ampia vista
- ✓ molto posti auto
- ✓ accoglienti appartamenti con balcone/terrazza e bella vista
- ✓ Bar-Ristorante con 2 terrazze all'aperto e 2 sale da pranzo separate

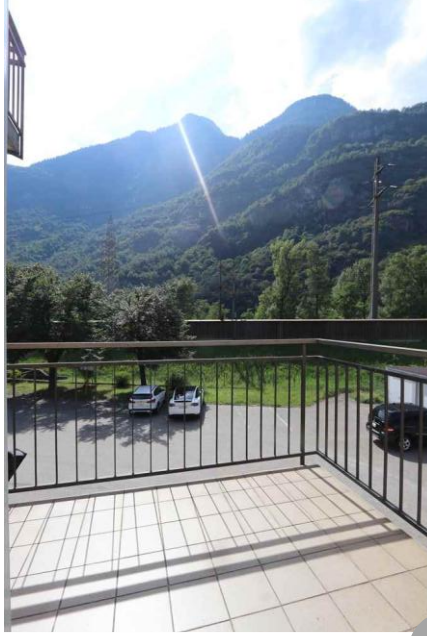
3 Speisesäle, Küche, Pizaofen ● 3 sale e cucina, 2 cantine, forno per pizza



30 Parkplätze, 10 Garagen und 2 Terrassen ● 30 posteggi, 10 box e 2 terrazze



1.OG: 3 1/2-Zi-Whg. mit 2 Balkonen ● 1°p: app. di 3 1/2 locali a destra con 2 balcone



2 ½-Zimmer- Wohnung im 1.OG ● 1°p: appartamento di 2 ½ locali a sinistra



3 ½-Zimmer- Wohnung im 2.OG ● appartamento di 3 ½ locali nel 2° piano a destra



2.OG: 3 ½-Zi-Wohnung ● 2° piano: app. di 3 ½ locali a sinistra



Estrich, Waschküche, Treppenhaus und Gang ● *solaio, lavanderia, scala e corridoio*

