

ORSELINA

Restaurant mit Aussenterrasse

Ristorante con terrazza

Und zwei 3 1/2-Zimmer-Wohnungen

E due appartamenti di 3 1/2 locali



4180/1300

Fr. 1'725'000.--

Ubicazione

Regione: Locarnese

Località: 6644 Orselina, via al Parco 7

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Ristorante con due appartamenti di 3 ½ locali

Superficie terreno: ca. 442 m²

Superficie abitabile: ca. 350 m²

Terrazze: 2

Giardino: 1

Rinnovazioni: 2012

Piano: 3

Posteggi: 8

Locali: 2 e 2 x 3

Riscaldamento: convettori elettrici

Pavimento: piastrelle nel PT e parquet negli appartamenti

Posizione: tranquilla, centrale, soleggiata con vista parzialmente sul lago

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 2 km

Distanza autostrada: 22 km

Descrizione dell'immobile

Questo ristorante con due appartamenti di 3 ½ locali si trova in posizione centrale, tranquilla e soleggiata nel comune di Orselina in Via al Parco nelle vicinanze di Locarno.

L'edificio si trova in buono stato. Una ristrutturazione della casa e degli appartamenti era nel 2011. Nel piano terra ci sono l'entrata principale, il ristorante con bar per ca. 30 posti a sedere in due località, la cucina, la cantina, cello frigo, un ripostiglio e una terrazza con camino per ca 20 posti a sedere. Nel primo piano si trovano i servizi uomini e donne e l'appartamento con cucina-soggiorno, una terrazza, due camere, una doccia e una lavanderia. Sotto tetto ci sono un atrio, una cucina-soggiorno, due camere e una doccia/lavanderia. Gli appartamenti hanno un giardino in comune con una vista parzialmente sul lago. L'immobile è anche interessante per un investimento di reddito. L'affitto è Fr. 84'000.--

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Ci sono 6 posteggi esterni. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 20 minuti. La fermata del bus cittadino e la funivia sono nelle immediate vicinanze. Le scuole si trovano ad Orselina a Locarno. Nel centro di Minusio e Locarno vi sono i negozi.

Standort

Region: Locarnese

Ortschaft: 6644 Orselina, Via al Parco 7

Immobilienangaben

Objekt Typ: Restaurant mit zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen

Grundstückfläche: ca. 442 m²

Nutzfläche: ca. 350 m²

Renovation: 2011

Terrasse: 2

Garten: 1

Geschoss: 3

Parkplätze: 6

Zimmer: 2 und 2 x 3

Heizung: Elektro

Bodenbelag: Platten im EG und Parkett in den Wohnungen

Lage: ruhige, zentrale, sonnige Lage mit teilweise Seeblick

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 1 Km

Distanz Autobahn: 22 Km

Immobilienbeschreibung

Dieses Restaurant mit zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen liegt an zentraler, ruhiger, sonniger Lage in der Gemeinde Orselina an der Via al Parco 7 oberhalb von Locarno.

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Im Jahre 2011 wurden die Fassade und die Wohnungen vollumfänglich renoviert. Im Erdgeschoss sind der Haupteingang, das Restaurant mit Bar, Gaststube und kleinem Saal mit Kamin für 30 Gäste, die grosse Wirtschaftsküche, der Weinkeller, die Kühlräume und ein Abstellraum eingebaut. Vorgelagert und etwas erhöht liegt die Aussenterrasse mit ca. 20 Sitzplätzen. Im ersten Obergeschoss befinden sich die Herren- und Damentoiletten und die 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche, Terrasse, zwei Zimmern, Dusche/WC und Waschküche. Im Dachgeschoss ist eine 3 ½-Zimmer Mansardwohnung mit Atrio, Wohnküche, zwei Zimmern und einer Dusche/WC eingebaut. Hinter dem Haus befindet sich ein Garten, welcher von den beiden Wohnungen gemeinsam genutzt wird. Von hier wie auch von der Dachwohnung aus sieht man teilweise auf den See. Die Liegenschaft ist auch eine interessante Renditeanlage, können doch heute Fr. 84'000.-- an Mieteinnahmen erzielt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen sechs Autoabstellplätze zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 20 Minuten. In wenigen Gehminuten erreicht man die Seilbahn, welche ins Stadtzentrum von Locarno fährt. Der Stadtbus hält in nächster Nähe der Liegenschaft. Die Schulen befinden sich in Orselina und Locarno. In der Stadt Locarno und im Zentrum von Minusio gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten.



Sala con camino / Saal mit Kamin



Sala / Saal



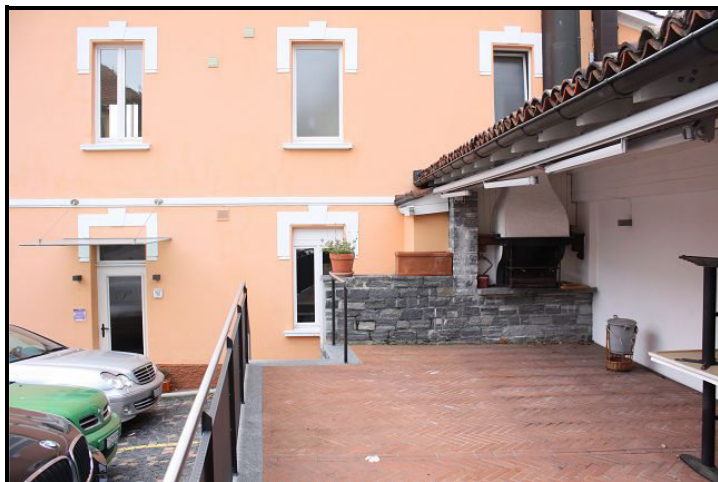
Bar



Ristorante / Gaststube



Terrazza / Aussenterrasse



Terrazza con camino / Aussenterrasse mit Kamin



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Cucina-Soggiorno primo piano / Wohnküche im 1. OG



Cucina-Soggiorno primo piano / Wohnküche im 1. OG



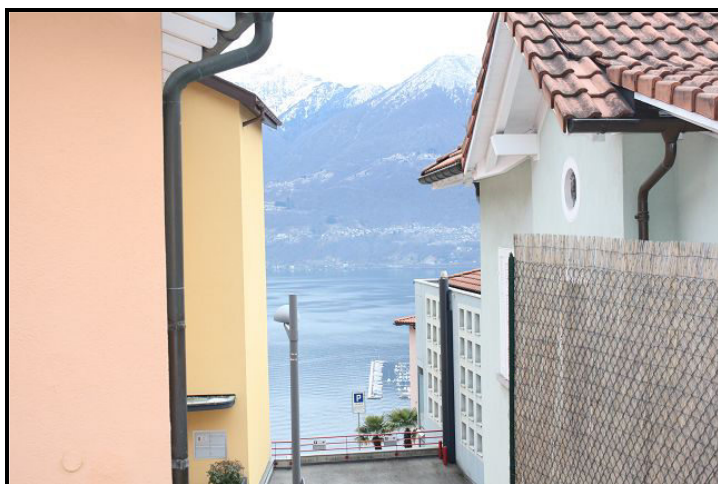
Camera / Zimmer



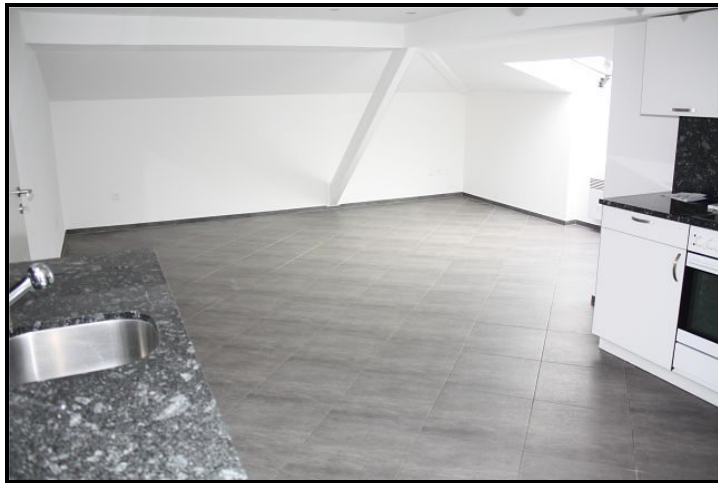
Doccia / Dusche



Terrazza / Terrasse



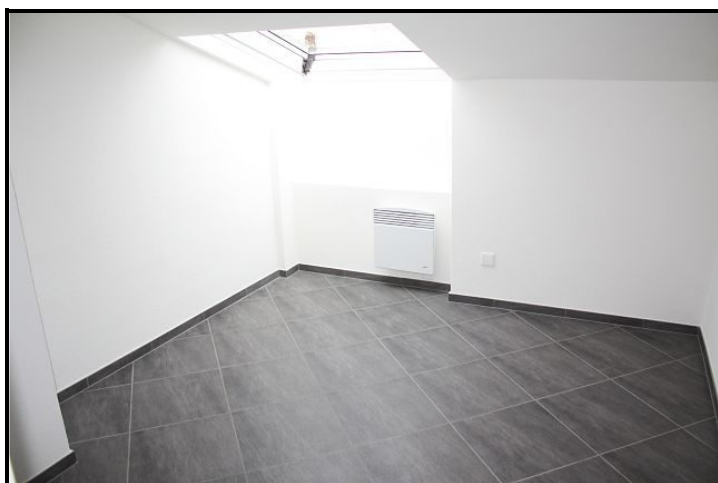
Vista / Ausblick



Cucina-Soggiorno sotto tetto / Wohnküche im Dachgeschoss



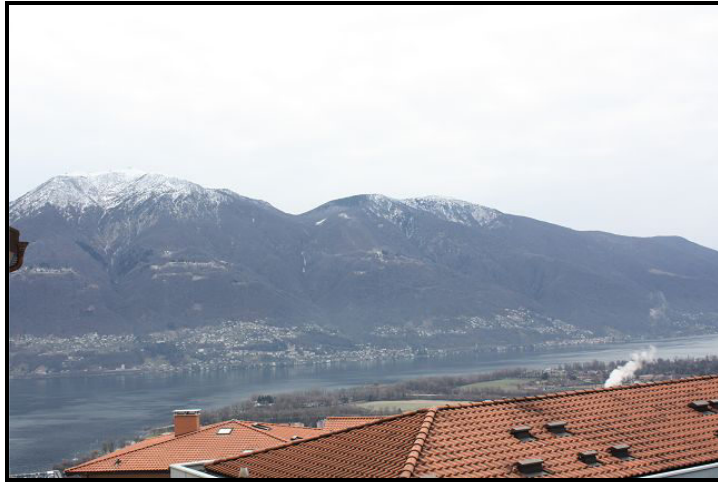
Cucina-Soggiorno sotto tetto / Wohnküche im Dachgeschoss



Camera / Zimmer



Doccia / Dusche



Vista verso sud-est / Südostblick



Vista verso sud / Südblick



Giardino / Garten



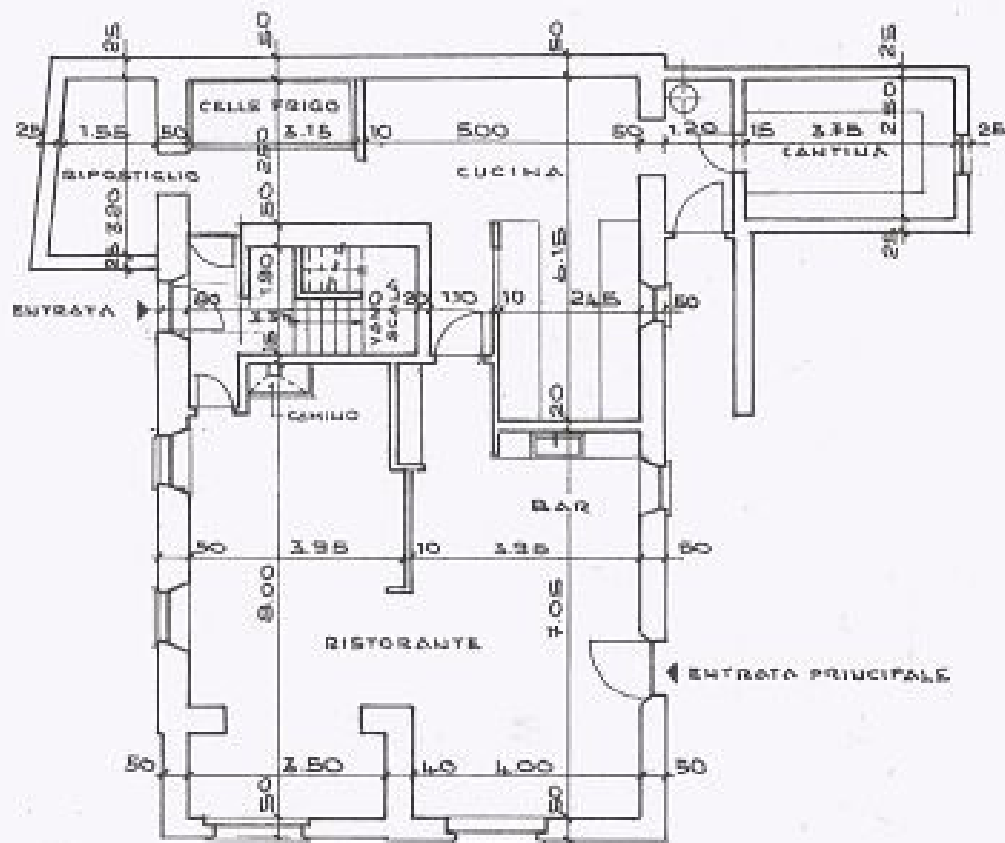
Parcheggi / Parkplätze



Casa / Haus

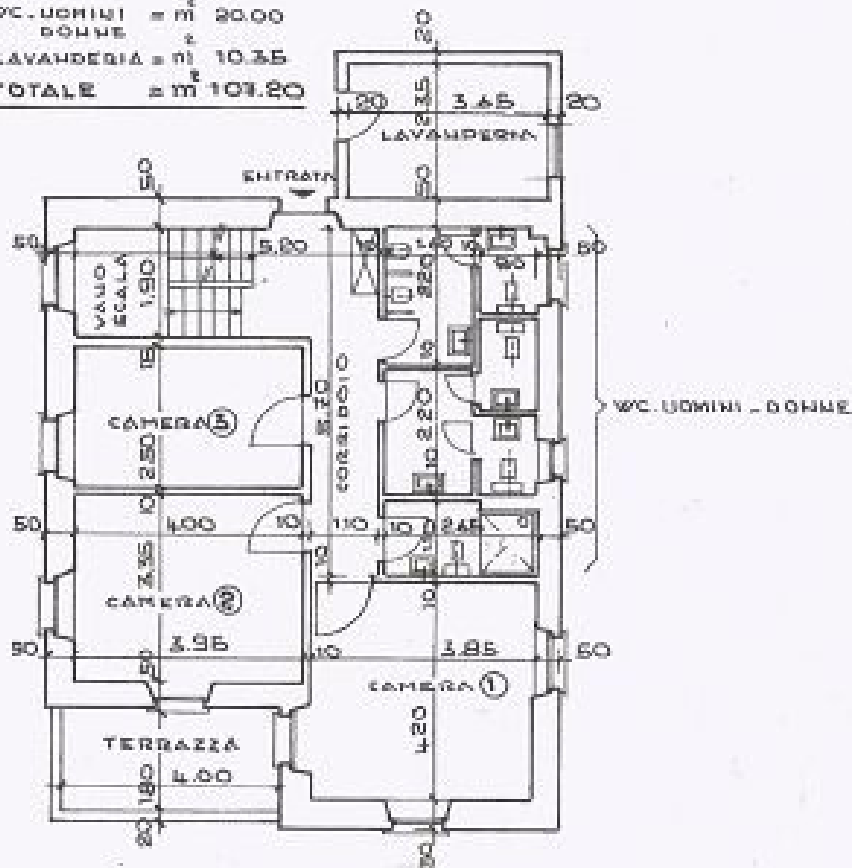
PIANO TERRENO 1:100
RISTORANTE IL PARADISO
MAPPALÈ 633 ORSELINA

RISTORANTE + BAR = m ²	78,50
CUCINA + CELLE FRIGO = m ²	42,70
RIPOSTIGLIO = m ²	7,05
CANTINA = m ²	16,05
VANO SCALA = m ²	11,70
TOTALE = m²	150,00



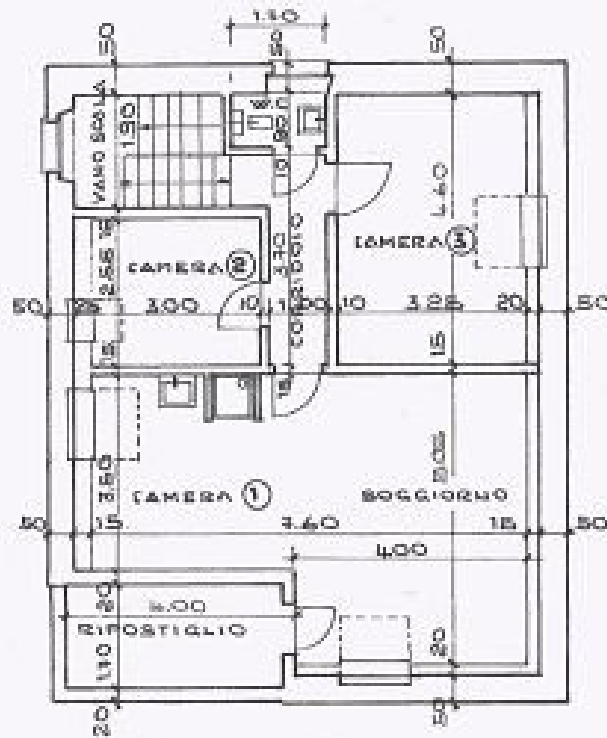
PRIMO PIANO 1:100
RISTORANTE IL PARADISO
MAPPALE 433 ORSELINA

CAMERA ①	= m ²	22.05
CAMERA ②	= m ²	17.75
CAMERA ③	= m ²	12.00
TERRAZZA	= m ²	4.40
VANO SCALA	= m ²	9.15
CORRIDOIO	= m ²	7.50
WC. UOMINI	= m ²	20.00
DONNE	= m ²	10.35
LAVANDERIA	= m ²	10.35
TOTALE	= m²	101.20



PIANO TETTO 1:100
RISTORANTE IL PARADISO
MAPPALE 633 ORSELINA

CAMERA ①	= m ²	16.20
CAMERA ②	= m ²	10.30
CAMERA ③	= m ²	20.70
SOCCIORNO	= m ²	24.10
RIPOSTIGLIO	= m ²	8.40
VANO SCALA	= m ²	4.55
CORRIDOIO	= m ²	5.70
W.C	= m ²	2.60
TOTALE	= m²	95.55





TICINO

➔ Orselina, Via al Parco 7

