



LUGANO, CENTRALISSIMO E AMPIO 3 LOCALI



INDIRIZZO
6900 Lugano



TIPO DI IMMOBILE
Appartamento terrazzato



PREZZO DI VENDITA
CHF 830'000.-



DISPONIBILE DA
Su richiesta



LOCALI
3



N. DI RIFERIMENTO
Lugano-3-caru

Indice dei contenuti

Posizione dell'immobile	03
Descrizione	04
Descrizione dettagliata	05
Immagini	06
Documenti	13
Calcolo dell'accessibilità delle ipoteche ...	14
Contatto	15

La Ticino Real Estate Sagl con sede in Mendrisio, si pone l'obiettivo di operare nel mercato immobiliare svizzero ed in particolare in quello del Ticino con professionalità, serietà, riservatezza e correttezza.

La Ticino Real Estate Sagl, si occupa con estrema competenza, discrezione e affidabilità di intermediazioni immobiliari (sia affitto che vendita).

Ogni cliente verrà seguito passo-passo in ogni momento della compra-vendita e/o affittanza.

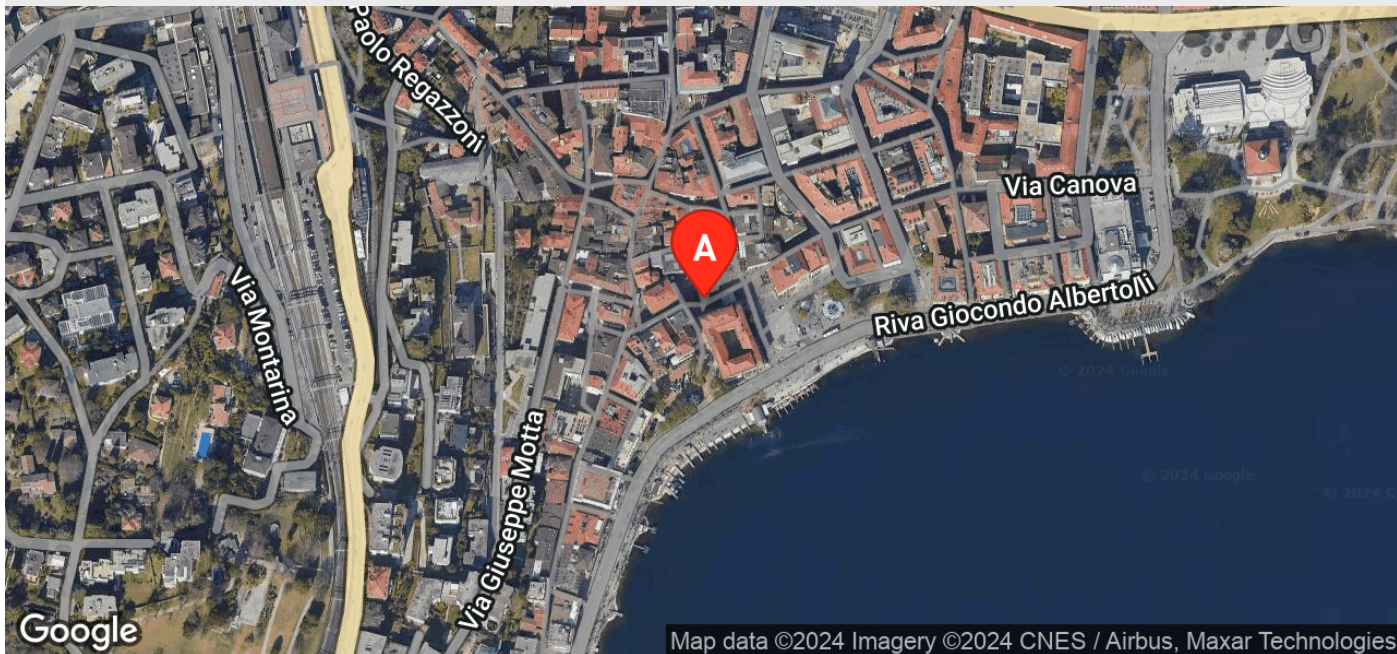
Per noi non è la dimensione dell'immobile che conta, è il CLIENTE, il bene prezioso.

Posizione dell'immobile



INDIRIZZO

6900 Lugano



Descrizione

Lugano, ampio 3 locali in posizione centralissima e servita ma molto silenziosa

In caso di interesse rispondere tramite questo annuncio indicando:

- desidera fare un investimento immobiliare per uso proprio o per reddito;
- le zone di Suo interesse;
- la tipologia di immobile che desidera;
- un budget di investimento;
- ha una proprietà che deve vendere per poter affrontare un nuovo investimento;
- ha già avuto una consulenza per un'ipoteca;
- disponibilità di giorni e orario per un eventuale visita;

Lugano, appartamento in perfetto stato con finiture originali anni 80; OTTIMA OPPORTUNITA' PER CHI CERCA UN IMMOBILE DA PERSONALIZZARE E RENDERE FUNZIONALE PER LE PROPRIE ESIGENZE. In posizione molto centrale e comodissima a tutti i servizi (scuole, università, supermercati, parco giochi...) ma realmente molto silenziosa e tranquilla, disponiamo di ampio e generoso 3 locali. Questo interessante appartamento ha un grande ingresso, una cucina abitabile, un ampio soggiorno, due grandi servizi entrambi con finestra; le due camere da letto sono versante enormi e con uscita su un terrazzo; vi è poi un funzionale e spazioso ripostiglio; all'esterno troviamo 2 terrazzi. Cantina.

Non lasciarti sfuggire questa opportunità unica! Condizioni di vendita:

- appartamento con cantina CHF 830'000.
- posto auto in autorimessa garage CHF 60'000.-

Descrizione dettagliata

Dati principali

N. di riferimento	Lugano-3-caru
Disponibile da	Su richiesta
Locali	3
Bagni	2
Tipo di zona	servita e tranquilla

Offerta

Prezzo di vendita	CHF 830'000.-
-------------------	---------------

Caratteristiche

- Adatto ai bambini
- Ascensore
- Balcone
- Box auto
- Parcheggio
- Tranquillo





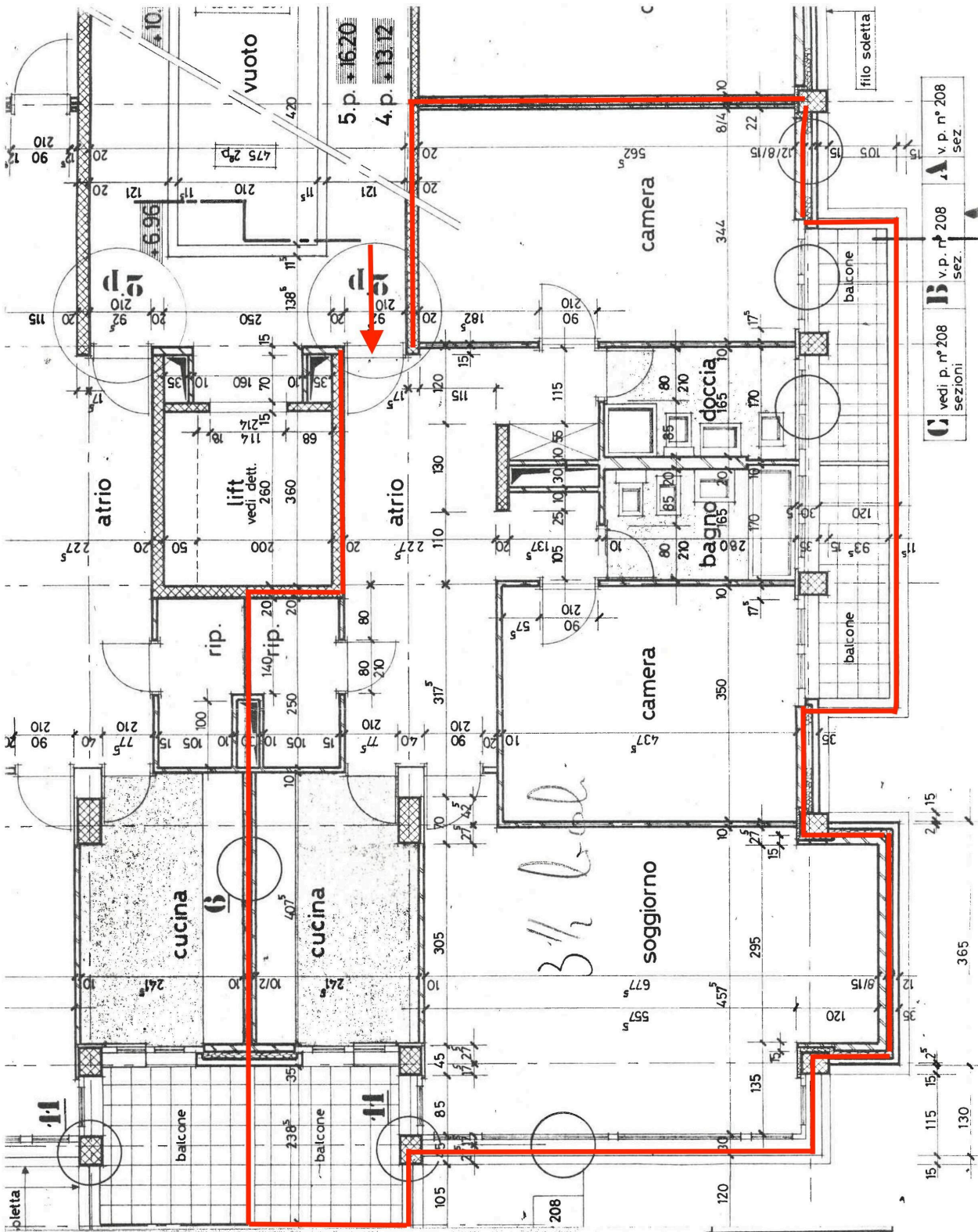












Calcolo dell'accessibilità delle ipoteche

Esempio di finanziamento

Calcolo	CHF	CHF / Mese	CHF / Anno	%
Prezzo di vendita Prezzo di acquisto effettivo pagato, esclusi i costi di transazione come tasse o commissioni.	830'000.-			100.00%
Fondi esteri / Debito Il rapporto prestito/valore non dovrebbe superare l'80% del prezzo di acquisto.	664'000.-			80.00%
1^a ipoteca La prima ipoteca ammonta normalmente a due terzi del prezzo di acquisto e non è soggetta ad ammortamento.	553'333.-			
2^a ipoteca Il capitale di debito totale meno la 1 ^a ipoteca. La 2 ^a ipoteca deve essere rimborsata entro 15 anni.	110'667.-			
Equità / Risorse personali	166'000.-			20.00%
Costi		4'073.-	48'878.-	
Interessi I costi per interessi si basano sul tasso d'interesse delle banche.		2'767.-	33'200.-	5.00%
Ammortamento Rimborso della 2 ^a ipoteca entro 15 anni.		615.-	7'378.-	
Manutenzione e costi aggiuntivi Il valore di riferimento per la manutenzione annuale e i costi aggiuntivi è pari all'1% del prezzo di acquisto.		692.-	8'300.-	1.00%
Reddito lordo Reddito da lavoro, prima della detrazione dei contributi sociali come AVS, AD, ecc.		12'219.-	146'633.-	
Portabilità La portabilità è calcolata in percentuale e non dovrebbe superare un terzo del salario lordo.				33.33%

Il calcolo dell'accessibilità delle ipoteche è il risultato del prezzo di acquisto e dei presupposti delle linee guida comuni di finanziamento. Ticino Real Estate Sagl non si assume alcuna responsabilità per la correttezza e la completezza delle informazioni. Tutti i risultati dei calcoli sono informativi e non vincolanti. Le disposizioni basate sui risultati del calcolo sono effettuate dalle parti interessate a proprio rischio e pericolo. I risultati del calcolo non costituiscono raccomandazioni. Le parti interessate sono responsabili dell'interpretazione dei risultati del calcolo. È esclusa qualsiasi responsabilità per danni derivanti dall'uso o dall'interpretazione del calcolo dell'accessibilità delle ipoteche.



Contatto



La sua persona di contatto

Luca Maroni

T: 41-763821440

M: 41-763821440

luca.maroni@ticinorealestate.ch



Agenzia

Ticino Real Estate Sagl

Via Gismonda 17
6850 Mendrisio

info@ticinorealestate.ch
www.ticinorealestate.ch