

# MENDRISIO



**Prezzo : CHF. 1'100'000.--**  
**Due case monofamigliari con**  
**giardino e una con negozio al PT**  
**l'oggetto si presta ad una suddivisione**

---

CLAUDIO CAVADINI • Fiduciario immobiliare

Compra - vendita immobiliare, amministrazione,  
perizie immobiliari, membro SIV

Via Giulia 22 • CH - 6855 Stabio

Tel. +41 91 647 29 72  
Mobile +41 79 798 11 54  
E-mail claudio.cavadini@bluewin.ch  
No. IVA 720 138

## Ubicazione

---

**Regione:** Canton Ticino - Mendrisiotto  
**Luogo:** 6850 Mendrisio

*“Descrizione del Comune”* Il comune di Mendrisio è il capoluogo del distretto, l’oggetto si trova proprio a pochi passi dal centro storico di Mendrisio immerso in una colina verde davanti alla Filanda.

## Informazioni sull’immobile

---

**Tipo di immobile:** Casa monofamiliare con negozio e abitazione separata indipendente  
**Superficie terreno:** 1769 mq totale.  
**Superficie abitabile:** 121 mq ca e negozio di 57, casetta mq 85  
**Locali:** 3,5 con 1 bagno,1 WC, negozio, ufficio, WC; casetta duplex con doccia e lavanderia indipendente.  
**Bagno/doccia:** si 2  
**Balcone/terrazza:** si  
**Pavimenti zona giorno:** piastrelle  
**Pavimenti zona notte:** legno  
**Anno di costruzione:** riattata completamente nel 2007  
**Rinnovamenti:** no le case si presentano in ottimo stato  
**Da riattare:** no  
**Piani:** casa principale P.T., 1°P.,2°P.; casetta PT e 1°P.  
**Cantina:** no  
**Lavanderia:** si  
**Riscaldamento:** si  
**Affitti:** si CHF. 48'600.-- annui  
  
**Parcheggi:** no  
**Accesso:** diretto sulla strada  
**Costi accessori** ...  
  
**Luogo/zona:** Via Industria 8  
  
**Scuole:** si  
**Negozi:** si  
**Mezzi pubblici:** si autopostale  
**Distanza prossima città:** 5 km a Chiasso e 20 Lugano  
**Distanza autostrada:** 2 Km  
**Moltiplicatore:** 85 %

---

## **Descrizione dell'immobile**

---

Bella casa con negozio al Piano terreno con ampia vetrina nel cuore del magnifico Borgo di Mendrisio davanti alla vecchia Filanda, al primo piano ci sono due camere e un bagno , nel sottotetto un ampio soggiorno / pranzo con un locale Wc.

La casetta totalmente indipendente è così composta : entrata, locale doccia, ampio soggiorno – pranzo-con cucina, ampio terrazzo, lavanderia indipendente, al 1°piano una ampia camera matrimoniale mansardata.

Questa proprietà attualmente completamente locata si presta a diversi usi, abitativo come sino ad `ora, oppure ad uso commerciale.

Le due abitazioni dispongono di un ampio giardino.