

## Esclusivo appartamento trilocale con terrazze vista lago

Lago di Lugano | Campione d'Italia

Superficie commerciale	ca. 80 m <sup>2</sup>
Piano	III
Numero locali	3,5
Cantina	Sì
Classe Energetica / I.P.E. kWh/m <sup>2</sup>	In fase di analisi
Prezzo appartamento	390.000 EURO
Prezzo garage + posto auto esterno	60.000 EURO



## Dettagli proprietà

• Superficie commerciale	ca. 80 m <sup>2</sup>	• Numero camere da letto	2
• Piano	III	• Numero bagni	1
• Numero locali	3,5	• Box singolo	Sì
• Ascensore	Sì	• Posto auto esterno	Sì
• Balconi	2	• Cantina	Sì

## Commissione

L'incarico di mediazione con Civico Due Srl verrà formalizzato mediante sottoscrizione di un separato accordo e/o con la fruizione dei servizi elencati nella nostra brochure o nelle nostre schede immobiliari e relative clausole. Il compenso dovuto dall'acquirente/conducente per la mediazione (provvigione), maggiorato dell'IVA secondo l'aliquota di legge, ammonta al 5% prezzo di vendita dell'immobile o al 15% del canone annuo di locazione.

Il diritto alla provvigione matura, in caso di compravendita, nel momento in cui l'Acquirente viene a conoscenza dell'accettazione della sua proposta da parte del Venditore; in caso di locazione nel momento in cui il proponente conducente viene a conoscenza dell'accettazione della proposta di locazione. La provvigione dovrà essere corrisposta contestualmente alla firma del contratto preliminare di compravendita (compromesso) o alla stipula del contratto di locazione. Sono a carico dell'Acquirente l'imposta di registro, l'IVA se applicabile, i costi notarili, l'imposta di bollo, le

imposte catastali ed ipotecarie e qualsiasi altro diritto o tributo pro tempore vigente. Civico Due Srl declina responsabilità di qualsiasi genere in ordine alle informazioni riportate nel proprio materiale pubblicitario, in quanto basate su dichiarazioni della parte Venditrice/Locatrice e/o professionisti dalla stessa incaricati. Dette informazioni vengono da noi ritenute veritiere per cui ogni responsabilità circa omissioni, inesattezze e mancanza di attualità delle stesse ricade unicamente sui citati soggetti. E' riconosciuto al Venditore/Locatore il diritto di vendere/concedere in locazione la proprietà a terzi prima dell'accettazione della proposta. Si prega di dare pronta comunicazione qualora l'immobile proposto fosse già conosciuto e/o già visionato mediante altra Agenzia. Per quanto qui non esplicitato valgono le nostre condizioni generali di contratto da visionarsi presso la nostra sede prima della sottoscrizione dell'incarico.

### CivicoDue Srl Real Estate

Campione d'Italia | Como | Lugano |  
Via Bono, 3 - 22061 Campione d'Italia (CO)  
Tel. +39. 335.8352009 | +41.91.9809000  
REA CO-306959 info@civico2.it



## Descrizione proprietà

Bellissimo trilocale di circa 80 mq commerciali completamente ristrutturato, situato al terzo e ultimo piano di uno stabile nel suggestivo comune di Campione d'Italia a pochi minuti a piedi dalla centro e dalla riva.

L'unità immobiliare si presenta come nuova, elegantemente rifinita e con una vista spettacolare sul lago, grazie alla posizione dominante ed esclusiva dello stabile.

L'appartamento dispone a richiesta di due ampi e comodi posti auto, uno interno in garage e uno all'aperto, venduti separatamente a un prezzo complessivo di 60.000 euro.

Compresa nel prezzo dell'appartamento vi è inoltre una pratica cantina.

L'appartamento è composto da un accogliente ingresso, una luminosissima e grande area soggiorno-pranzo dotata di una moderna cucina a vista, uno scenografico e ampio balcone con meravigliosa vista panoramica sul lago e due camere da letto, di cui una matrimoniale con balcone. Uno spazioso bagno con doccia, che offre la possibilità di installare una lavatrice direttamente in casa, completa l'unità.

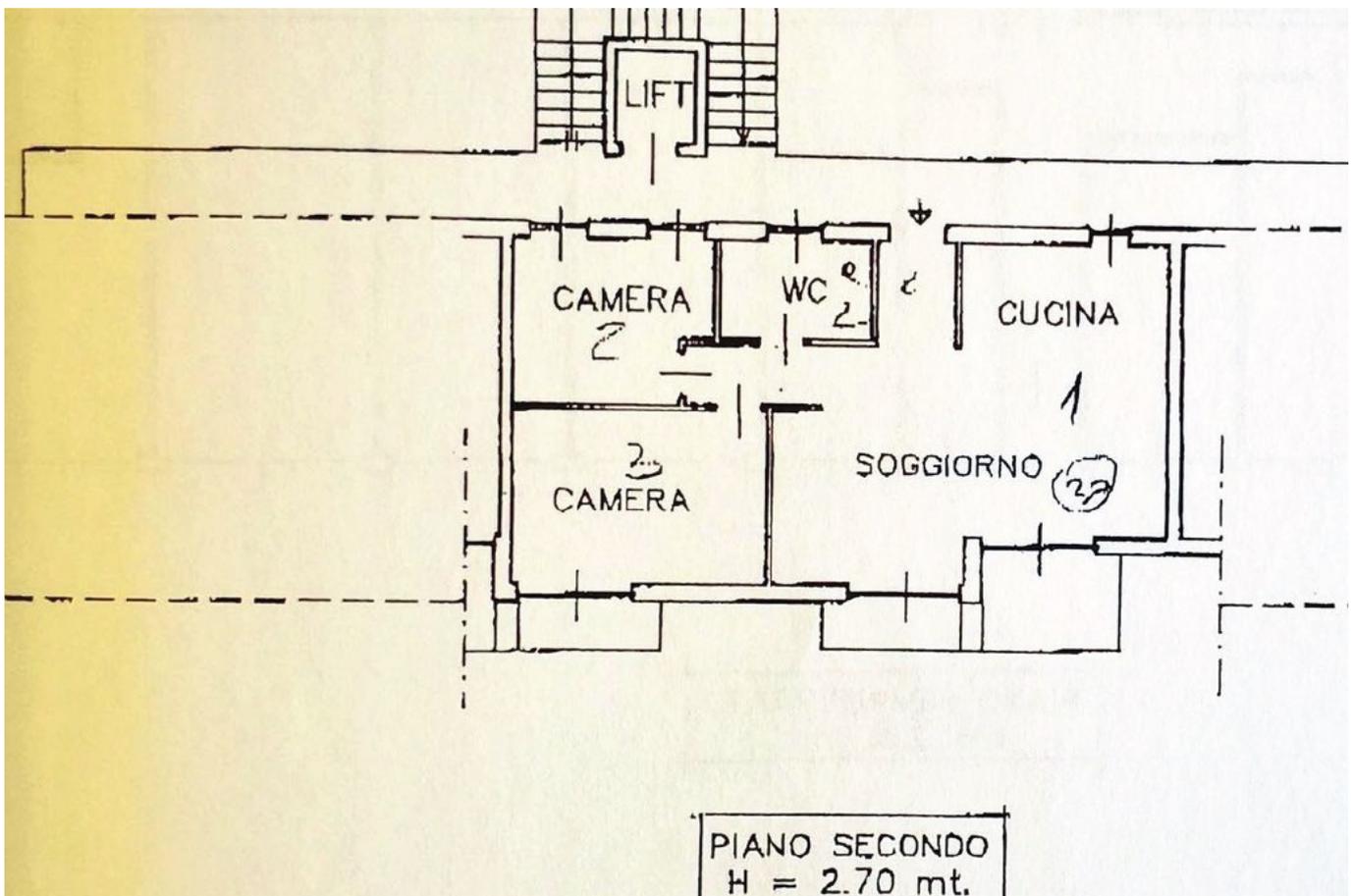
Gli infissi sono in legno a doppio vetro e il riscaldamento è alimentato a gas con distribuzione tramite serpentine a pavimento.

La proprietà può risultare un ottimo investimento anche in ottica di messa a reddito per affitti turistici.

### CivicoDue Srl Real Estate

Campione d'Italia | Como | Lugano |  
Via Bono, 3 - 22061 Campione d'Italia (CO)  
Tel. +39.335.8352009 | +41.91.9809000  
REA CO-306959 info@civico2ue.com

### Planimetria catastale



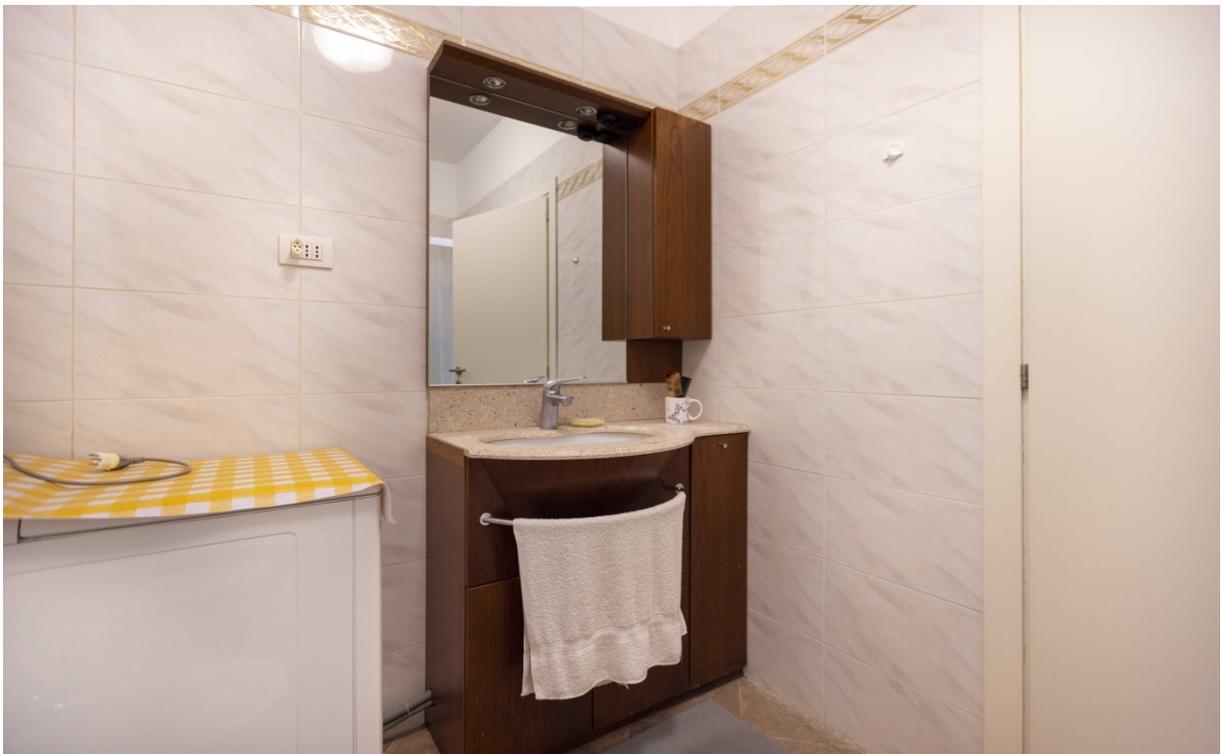


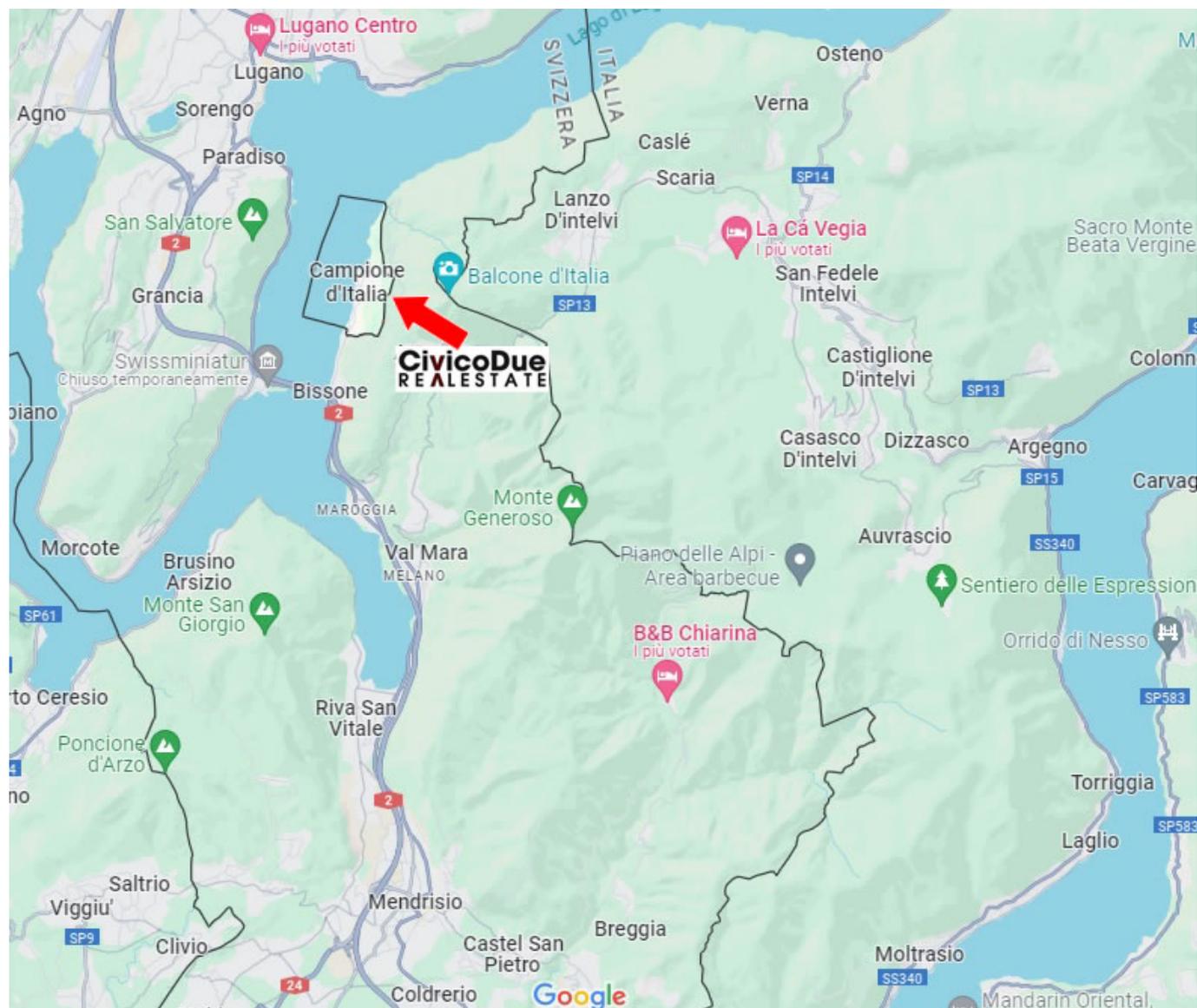












## Descrizione posizione

Campione d'Italia è un caratteristico paese rivierasco posto sulla sponda orientale del lago di Lugano. Comune italiano della provincia di Como in Lombardia, Campione d'Italia è una exclave italiana in territorio svizzero e separata fisicamente dal resto della provincia dal territorio elvetico del Cantone Ticino e dal lago di Lugano.

Campione d'Italia è una piccola località rinomata come località di villeggiatura e per la presenza del famoso Casinò.

La sua particolare posizione la rende particolarmente per chi,

pur acquistando una casa in territorio italiano, ambisce a mantenere una stretta vicinanza – non solo fisica – con la Svizzera.

La località è ben collegata a Lugano da cui dista solo pochi chilometri. La frontiera italiana si raggiunge rapidamente in auto mentre l'aeroporto internazionale di Milano Malpensa è raggiungibile in poco più di un'ora tramite la vicina autostrada.

### CivicoDue Srl Real Estate

Campione d'Italia | Como | Lugano |  
Via Bono, 3 - 22061 Campione d'Italia (CO)  
Tel. +39. 335.8352009 | +41.91.9809000  
REA CO-306959 info@civico2ue.com