



CHF 735'000.-

PARADISO, MODERNO ELEGANTE APPARTAMENTO, PIANO ALTO, DI 3.5 LOCALI CON POSTO AUTO
in ottimo stato



INDIRIZZO
6900 Paradiso



TIPO DI IMMOBILE
Appartamento al piano superiore



PREZZO DI VENDITA
CHF 735'000.-



DISPONIBILE DA
Su richiesta



LOCALI
3.5



N. DI RIFERIMENTO
paradiso-3-lan.paradiso-3-lan.paradiso-3-lan

Indice dei contenuti

Posizione dell'immobile	03
Descrizione	04
Descrizione dettagliata	06
Immagini	07
Documenti	25
Calcolo dell'accessibilità delle ipoteche ...	26
Contatto	27

La Ticino Real Estate Sàgl 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 Sàgl, 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.

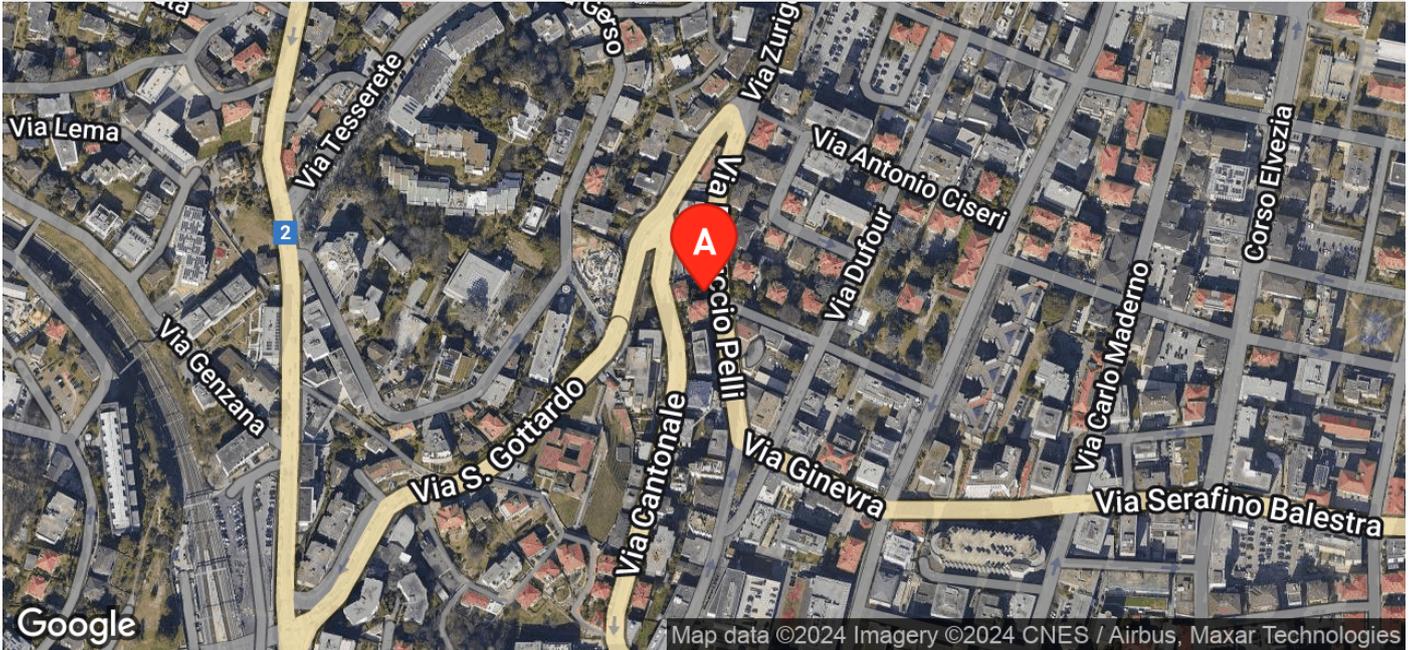
Per noi non è la dimensione dell'immobile che conta, è il CLIENTE, il bene prezioso.

Posizione dell'immobile



INDIRIZZO

6900 Paradiso



Descrizione

Paradiso, MODERNO ELEGANTE appartamento, piano alto, di 3.5 locali con posto auto

In caso di interesse rispondere tramite 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.

Bellissimo appartamento di alto standing in vendita a Lugano - PARADISO

Questa residenza di design moderno offre un'architettura contemporanea e una posizione centrale e strategica; ideale per chi cerca la comodità di avere tutti i servizi a portata di mano, nonché la possibilità di raggiungere il centro di Lugano a piedi in pochissimo tempo.

La posizione interessante, rende l'appartamento riparato dai rumori della città e gode di una splendida esposizione a sud, sud/ovest con vista aperta.

L'appartamento di 3,5 locali, che si trova al quinto piano, con ascensore, offre una superficie commerciale di 80 mq e dispone di un ingresso accogliente, un ampio soggiorno con cucina a vista e zona pranzo, due camere da letto, doppi servizi e una cantina.

Dotato di armadi a muro, l'accesso a questo elegante appartamento è adattato alle persone con mobilità ridotta, rendendo l'immobile adatto anche a persone con esigenze specifiche.

Inoltre, è incluso un posto auto coperto in autorimessa.

Il complesso condominiale, di recente costruzione, presenta materiali e finiture di pregio.

L'impianto di riscaldamento/raffrescamento a pavimento con sonda geotermica e i ventilconvettori per l'aria condizionata, garantiscono il massimo comfort in ogni stagione.

Le facciate ventilate in lastre di fibra di cemento riciclabili conferiscono un tocco di modernità ed ecologia all'edificio.

Non perdere l'opportunità di acquistare questo appartamento di alto stan-



ding, contattaci per maggiori informazioni e per prenotare una visita!

CONDIZIONI DI VENDITA:

appartamento con cantina chf 735'000.-

posto auto in autorimessa chf 70'000.-

Descrizione dettagliata

Dati principali

N. di riferimento	paradiso-3-lan.paradiso-3-lan.paradiso-3-lan
Disponibile da	Su richiesta
Piano	5
Locali	3.5

Offerta

Prezzo di vendita	CHF 735'000.-
-------------------	---------------

Caratteristiche

- ✔ Abitazione primaria
- ✔ Abitazione secondaria
- ✔ Accessibile ai disabili
- ✔ Adatto ai bambini
- ✔ Animali ammessi
- ✔ Ascensore
- ✔ Asciugatrice
- ✔ Balcone
- ✔ Box auto
- ✔ Lavatrice
- ✔ Parcheggio
- ✔ Posto auto coperto
- ✔ Soleggiato
- ✔ Tranquillo
- ✔ Versante sud
- ✔ Vista sulle montagne



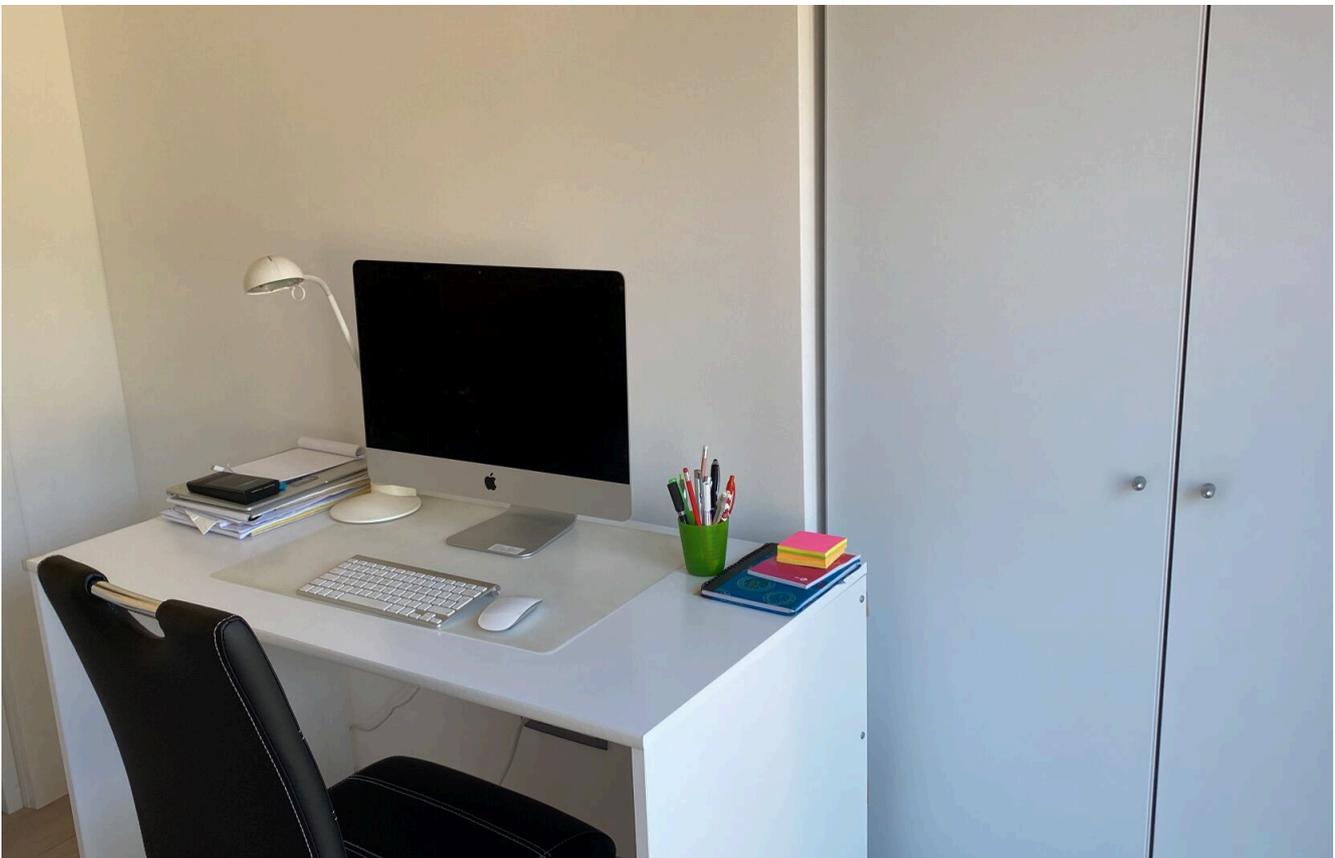












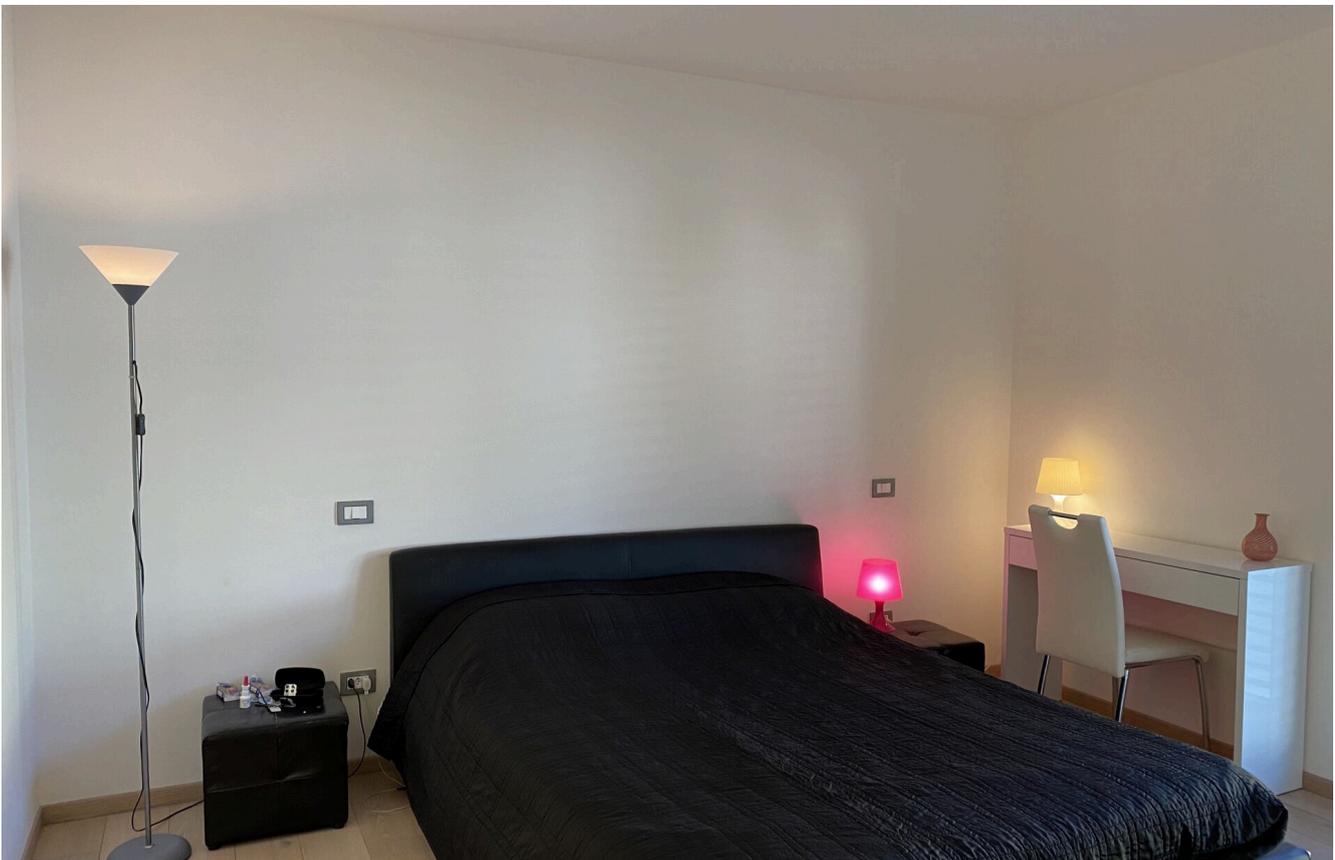




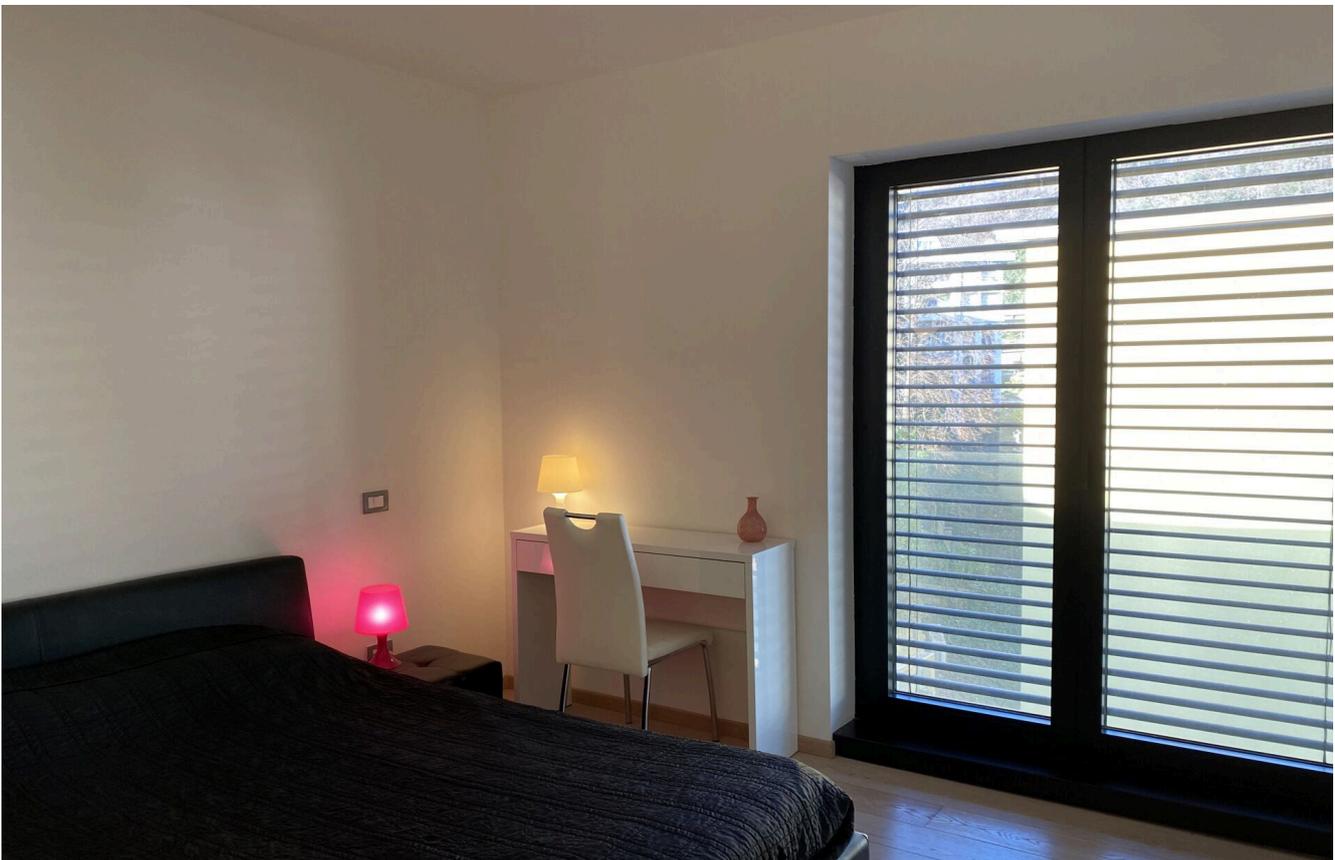




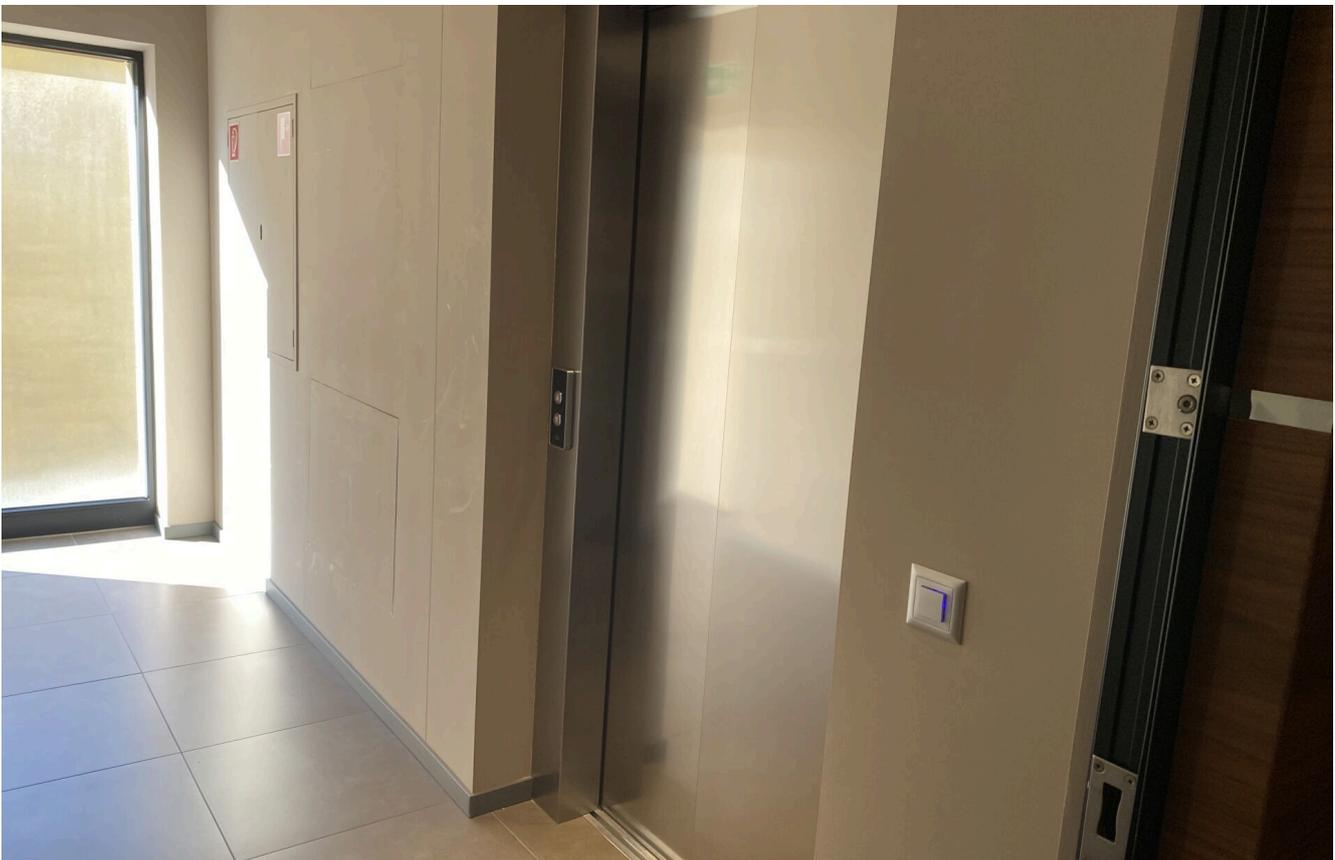


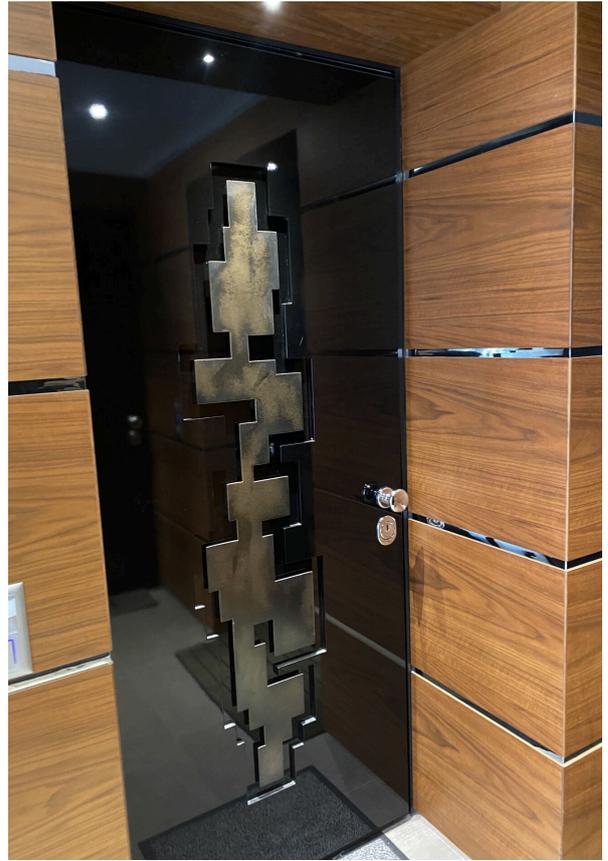


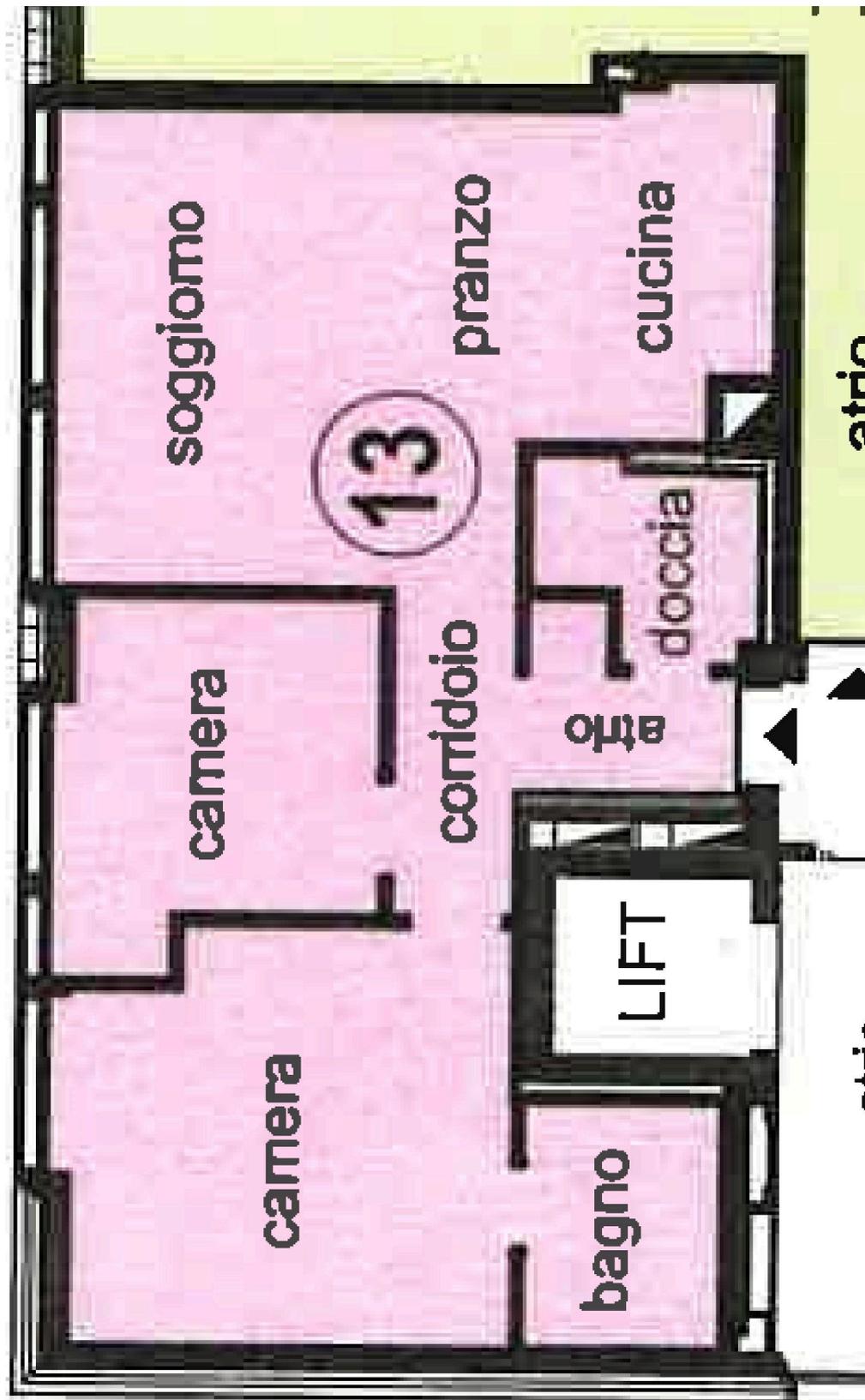












Calcolo dell'accessibilità delle ipoteche

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.	735'000.-			100.00%
Fondi esteri / Debito Il rapporto prestito/valore non dovrebbe superare l'80% del prezzo di acquisto.	588'000.-			80.00%
1^a ipoteca La prima ipoteca ammonta normalmente a due terzi del prezzo di acquisto e non è soggetta ad ammortamento.	490'000.-			
2^a ipoteca Il capitale di debito totale meno la 1 ^a ipoteca. La 2 ^a ipoteca deve essere rimborsata entro 15 anni.	98'000.-			
Equità / Risorse personali	147'000.-			20.00%
Costi		3'607.-	43'283.-	
Interessi I costi per interessi si basano sul tasso d'interesse delle banche.		2'450.-	29'400.-	5.00%
Ammortamento Rimborso della 2 ^a ipoteca entro 15 anni.		544.-	6'533.-	
Manutenzione e costi aggiuntivi Il valore di riferimento per la manutenzione annuale e i costi aggiuntivi è pari all'1% del prezzo di acquisto.		613.-	7'350.-	1.00%
Reddito lordo Reddito da lavoro, prima della detrazione dei contributi sociali come AVS, AD, ecc.		10'821.-	129'850.-	
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