FAIDO

Opportunità di investimento a Faido: stabile plurifamiliare con alto potenziale di valorizzazione

Investitionsmöglichkeit in Faido: Mehrfamilienhaus mit hohem Aufwertungspotenzial

Prezzo / Preis

CHF 750'000

PURA IMMOBILIARE

Descrizione dell'immobile

Opportunità di investimento a Faido: stabile plurifamiliare con alto potenziale di valorizzazione

Nel cuore di Faido, affacciato sulla suggestiva Piazza Stefano Franscini, proponiamo un interessante edificio plurifamiliare che rappresenta un'opportunità concreta per investitori e imprese di costruzione alla ricerca di un progetto ad alto rendimento.

Posizione strategica
L'immobile si trova in posizione centrale e ben servita, con accesso immediato a infrastrutture e servizi essenziali: scuole, municipio, ospedale e attività commerciali. La facilità di accesso e la qualità del contesto urbano rendono la proprietà particolarmente attrattiva sia per uso residenziale che commerciale.

Progetto di riqualifica già definito

È disponibile uno studio di fattibilità dettagliato che prevede una ristrutturazione completa dell'edificio, con particolare attenzione a:
- riqualifica architettonica
- ottimizzazione degli spazi interni
- adeguamento agli standard abitativi moderni
- miglioramento dell'efficienza energetica

Il progetto prevede la seguente suddivisione:
- Piano terra: 4 spazi commerciali
- 1° e 2° piano: 4 appartamenti da 2.5 locali
- 3° piano: 1 appartamento da 3.5 locali

Il sottotetto offre ulteriore potenziale edificatorio, aumentando le possibilità di valorizzazione.

Sono inoltre previsti:
- impianto fotovoltaico
- allacciamento al teleriscaldamento

Soluzioni che riducono i costi operativi e aumentano l'attrattività dell'immobile nel lungo termine.

Redditività e potenziale
Attualmente, l'immobile genera un reddito annuo di circa CHF 22'000, grazie alla locazione di una farmacia e di un appartamento.
Lo studio di fattibilità indica un tasso di capitalizzazione intorno al 5%, con possibilità di miglioramento ottimizzando i costi di ristrutturazione. Questo rende l'investimento particolarmente interessante in termini di ritorno economico.

Conclusione
Si tratta di un'opportunità rara per acquisire un immobile con forte potenziale di sviluppo in una posizione strategica. Un progetto che combina redditività, valorizzazione e sostenibilità, ideale per chi desidera investire nel mercato immobiliare con una visione a medio-lungo termine.

PURA IMMOBILIARE

Luca Fezzigna +41 78 823 70 07

Objektbeschreibung

Investitionsmöglichkeit in Faido: Mehrfamilienhaus mit hohem Aufwertungspotenzial

Im Herzen von Faido, mit direktem Blick auf die charakteristische Piazza Stefano Franscini, präsentieren wir ein attraktives Mehrfamilienhaus mit erheblichem Entwicklungspotenzial. Diese Liegenschaft stellt eine interessante Gelegenheit für Investoren und Bauunternehmen dar, die auf der Suche nach nachhaltigen und renditestarken Projekten sind.

Strategische Lage
Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Gemeinde, Krankenhaus sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Diese zentrale Position erhöht die Attraktivität sowohl für Wohn- als auch für Gewerbenutzungen erheblich.

Bereits ausgearbeitetes Sanierungsprojekt
Eine detaillierte Machbarkeitsstudie liegt bereits vor und sieht eine umfassende Sanierung des Gebäudes vor, mit Fokus auf:

- architektonische Aufwertung
- Optimierung der Innenräume
- Anpassung an moderne Wohnstandards
- Verbesserung der Energieeffizienz

Die geplante Aufteilung umfasst:

- Erdgeschoss: 4 Gewerbeflächen
- 1. und 2. Obergeschoss: 4 Wohnungen mit 2.5 Zimmern
- 3. Obergeschoss: 1 Wohnung mit 3.5 Zimmern

Das derzeit nicht ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Vorgesehen sind zudem:

- eine Photovoltaikanlage
- Anschluss an das Fernwärmenetz

Diese Maßnahmen tragen zur Senkung der Betriebskosten und zur langfristigen Wertsteigerung bei.

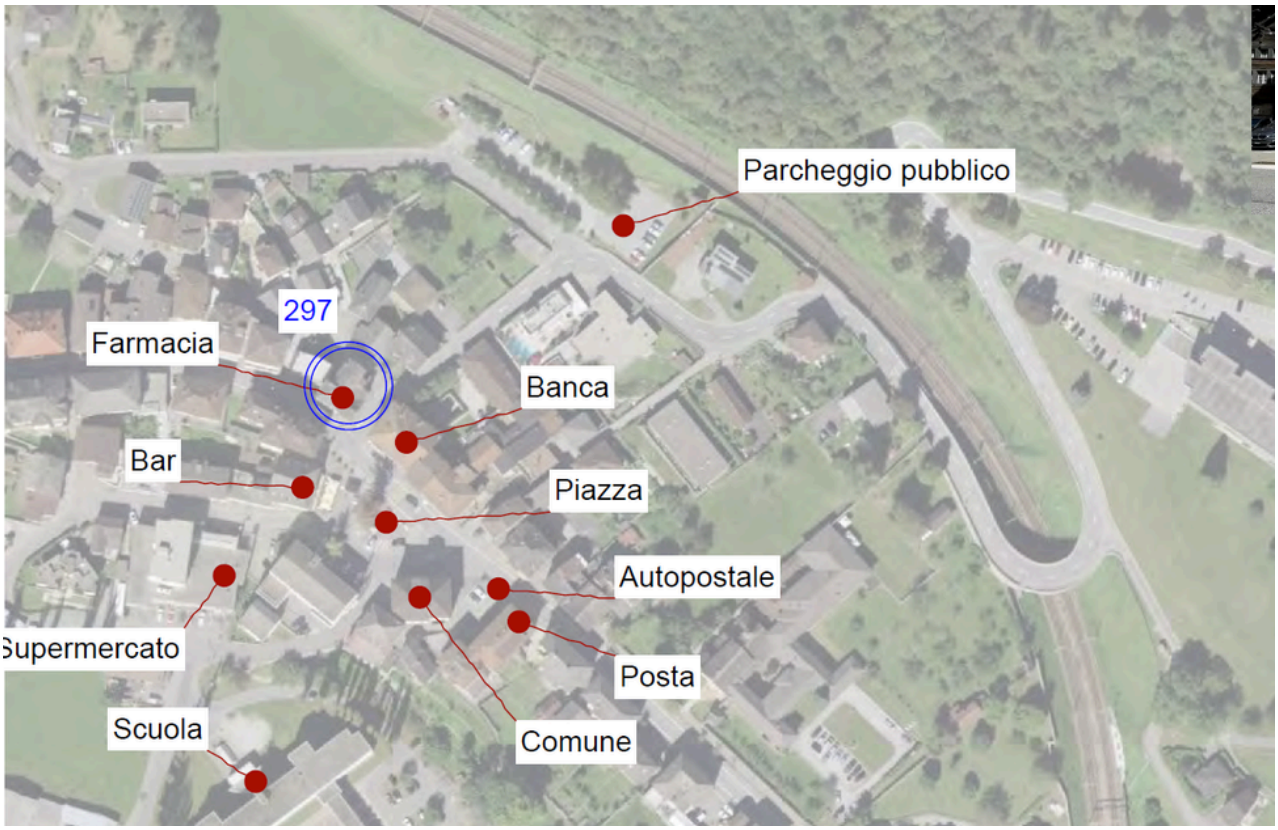
Rendite und Perspektiven
Aktuell generiert die Liegenschaft einen jährlichen Ertrag von rund CHF 22'000, durch die Vermietung einer Apotheke sowie einer Wohnung.
Die Machbarkeitsstudie weist eine Kapitalisierungsrate von ca. 5 % aus, mit weiterem Optimierungspotenzial je nach Umfang der Sanierungsarbeiten. Dies unterstreicht die wirtschaftliche Attraktivität der Investition.

Fazit
Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein Objekt mit hohem Entwicklungspotenzial in zentraler Lage zu erwerben. Eine Investition, die langfristige Wertschöpfung, solide Rendite und nachhaltige Entwicklung vereint.

PURA
IMMOBILIARE

Luca Fezzigna +41 78 823 70 07

Immagini / Bilder

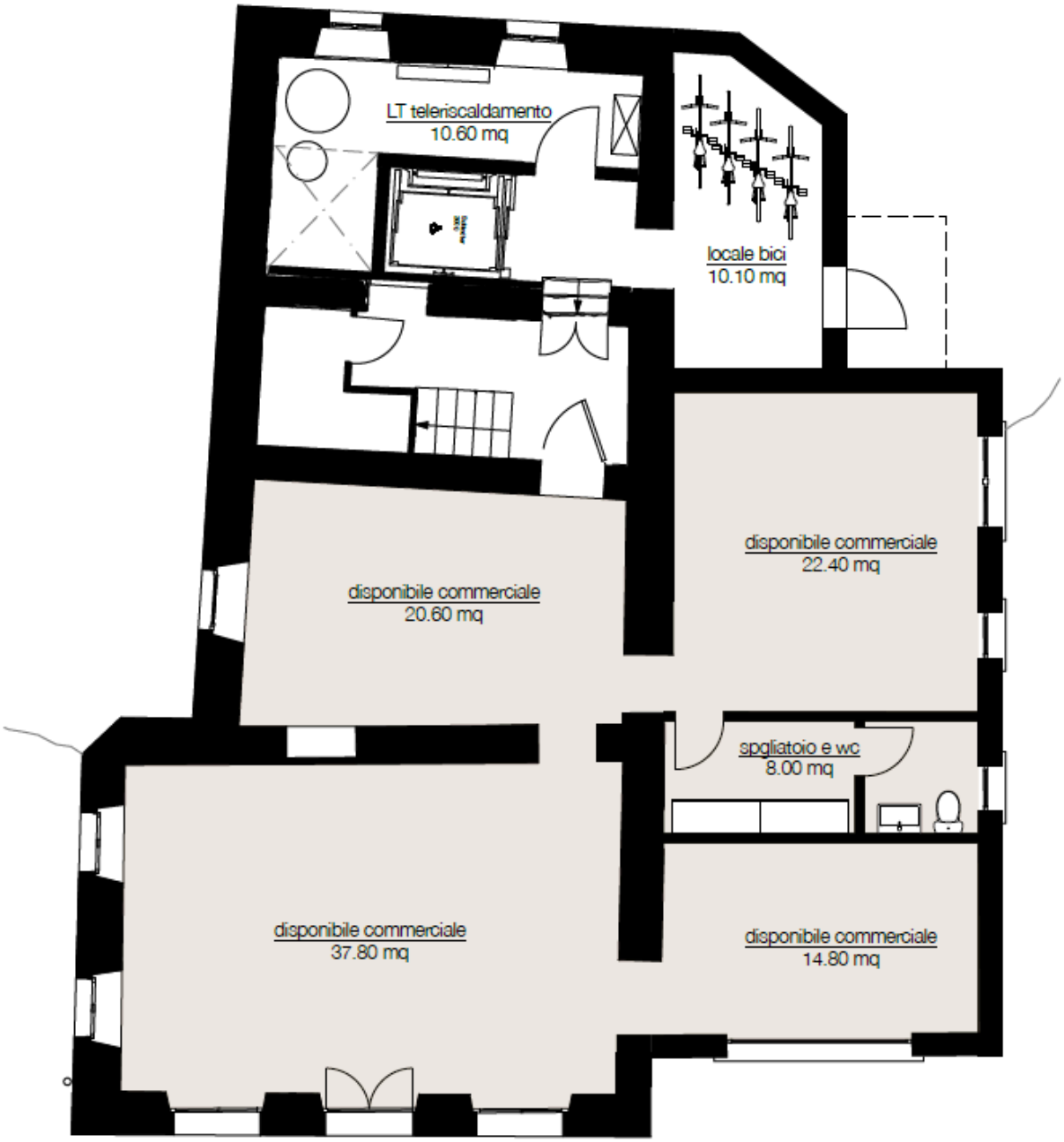


Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

Planimetrie

PIANTA PIANO TERRA
progetto



locale commerciale _ 4.5 locali _ mq 107

Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

PIANTA PIANO PRIMO E SECONDO
progetto

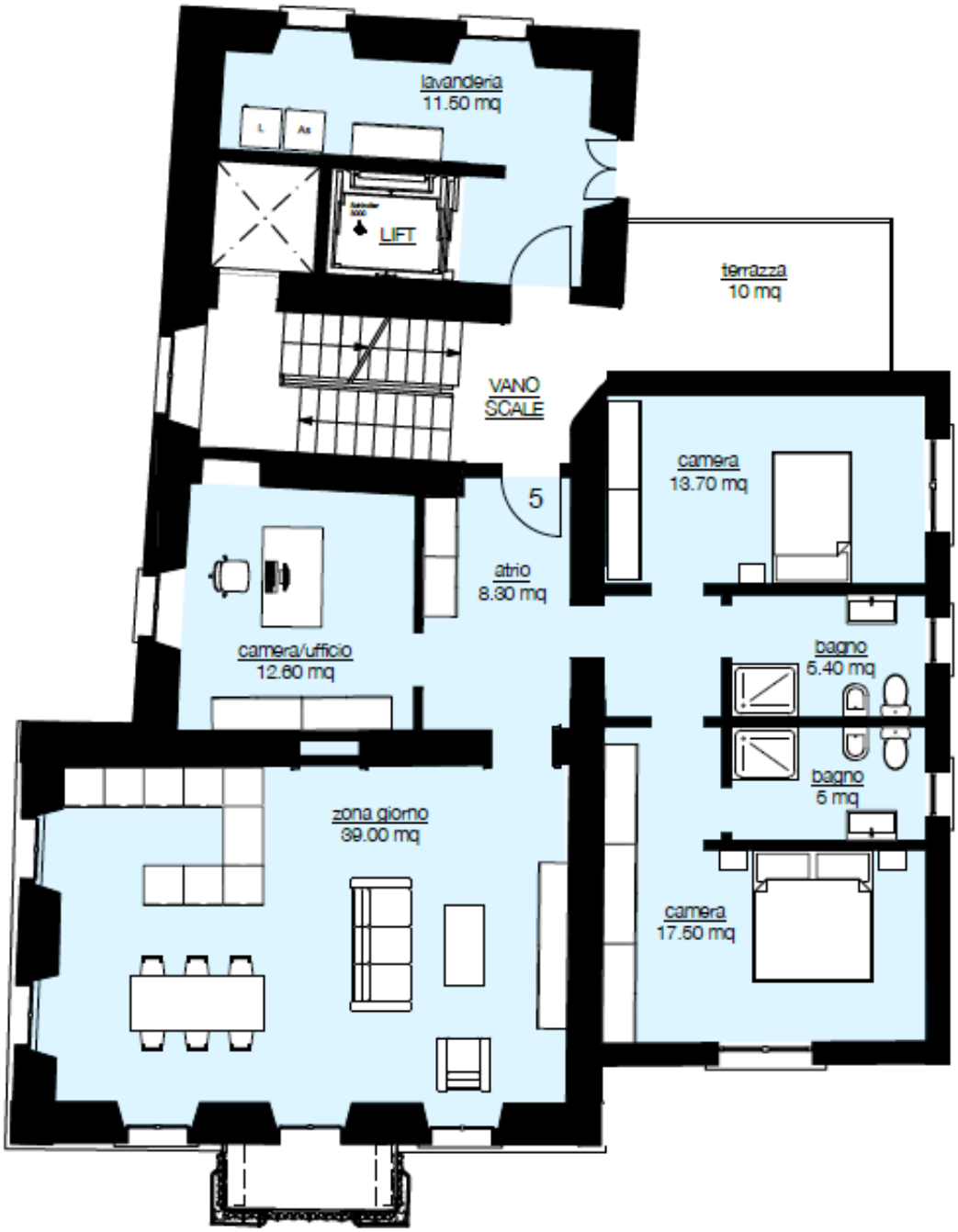
4 x appartamenti da 2.5 locali

app. tipologia 1/3 _ 2.5 locali _ mq 62

app. tipologia 2/4 _ 2.5 locali _ mq 45

PIANTA PIANO TERZO
progetto

1 x appartamenti da 3.5 locali



app. tipologia 3 _ 3.5 locali _ mq 108

CONTATTI

luca_fezzigna

+41 78 823 7007

Luca Fezzigna

luca@puraimmobiliare.ch