



IMMOBILE RESIDENZIALE E COMMERCIALE CON POTENZIALE DI SVILUPPO SUL LAGO DI MURTEN

Route neuve 5 | 1595 Faoug | Riferimento : 6115491

CHF 6'995'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8

IMMOBILE RESIDENZIALE E COMMERCIALE CON POTENZIALE DI SVILUPPO SUL LAGO DI MURTEN

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 6'995'000.-**



Situata in posizione privilegiata in **Route neuve 5 a Faoug**, questa proprietà di pregio offre un'opportunità di investimento interessante con un elevato potenziale di crescita a lungo termine. La proprietà è ben tenuta e combina ampie superfici residenziali, un impianto edilizio sostenibile e un mix equilibrato di abitazioni e spazi commerciali, il che la rende ideale per gli investitori che puntano sulla qualità e su un rendimento sostenibile.

L'edificio, costruito nel **1998**, è stato **completamente ristrutturato nel 2013/2014** e si trova in ottime condizioni. La proprietà comprende una superficie locativa di circa **1'360 m²** ed è composta da **sei appartamenti spaziosi**, un **ufficio/laboratorio affittato**, un **garage doppio affittato**, oltre a diversi posti auto coperti e non.

Il mix di appartamenti offre una diversificazione interessante:

- 1 x appartamento 2,5-locali (71 m²)
- 2 x appartamenti maisonette con 6 camere
- 3 x appartamenti maisonette di 7 stanze

Diverse unità sono già affittate e generano reddito corrente. Allo stesso tempo, gli appartamenti attualmente disponibili offrono la possibilità di essere affittati per la prima volta o venduti singolarmente come proprietà frazionata, un potenziale interessante per l'ottimizzazione del valore.

DATI GENERALI

Riferimento: **6115491**

Tipo: **Immobile abitativo**

Disponibilità: **Da convenire**

Superficie abitabile: **1'360 m²**

Anno costruzione: **1998**

Ultime ristrutturazioni: **2014**

Tipo di riscaldamento: **Termo-pompa**

Sistema sanitario ad acqua calda:
Solare

Impianti di riscaldamento: **Radiatore, Pavimento**



L'immobile non solo si distingue per le sue ampie planimetrie, ma anche per le finiture interne di alta qualità, con cucine moderne, ampi spazi abitativi, lavanderie private, balconi o terrazze coperte e ampie aree galleria negli appartamenti attico. Ogni unità dispone di contatori di energia separati per il riscaldamento e il raffreddamento. Il **riscaldamento** è fornito da una **pompa** di calore, mentre l'acqua calda è prodotta da un impianto solare: una tecnologia edilizia orientata al futuro e ad alta efficienza energetica.

Anche la situazione dei posti auto soddisfa i più elevati requisiti: l'immobile dispone di un garage doppio affittato, di un posto auto coperto con locale per biciclette e per i rifiuti e di **11 posti auto carport**, di cui la maggior parte è già affittata o riservata. Questo aumenta ulteriormente l'attrattiva per inquilini e futuri proprietari.

Punti salienti a colpo d'occhio

- Immobile misto residenziale e commerciale con circa **1'360 m² di superficie** utile
- 6 appartamenti e spazi commerciali in affitto
- Ristrutturazione completa di alta qualità 2013/2014
- Pompa di calore e acqua calda tramite impianto solare
- Riscaldamento a pavimento confortevole con regolatore di calore e freddo individuale per ogni appartamento
- Contatori di energia separati per unità
- Finiture interne di alta qualità con ampi spazi
- Doppio garage e 11 posti auto coperti
- Parzialmente affittato con reddito da locazione in corso
- Potenziale di affitto o vendita al dettaglio delle unità disponibili
- A pochi passi dal lago di Murten
- Negozi, stazione ferroviaria, ristoranti e scuole raggiungibili a piedi

posizione

La proprietà si trova nella popolare località di **Faoug**, direttamente sul lago di Murten, e beneficia di un'eccellente combinazione tra la vicinanza alla natura e l'ottima accessibilità. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi, mezzi pubblici, scuole e varie opportunità di svago. Le città di Murten, Avenches e Berna sono facilmente raggiungibili e rendono la posizione particolarmente interessante sia per gli acquirenti che per gli inquilini.

conclusione

Questa proprietà residenziale e commerciale di alta qualità combina **materiali da costruzione di prima scelta, tecnologia edilizia moderna, spazi abitativi attraenti** e un **potenziale di rendimento sostenibile**. Che si tratti di un investimento a lungo termine, di una vendita graduale in proprietà frazionata o di un investimento stabile e redditizio, questa proprietà offre agli investitori diverse prospettive e una rara opportunità in una zona residenziale molto richiesta sul lago di Murten.

Convincetevi da soli e fissate oggi stesso un appuntamento per la visita.
Siamo lieti di ricevere il suo contatto!

CONTATTO PER VISITA

Signor Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 6'995'000.-**



				
Trasporti pubblici	202 m	4 min.	4 min.	1 min.
Scuola primaria	355 m	7 min.	7 min.	1 min.
Negozi	120 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ristoranti	255 m	5 min.	5 min.	2 min.

DATI GENERALI

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 6'995'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento
Tipo	Immobile abitativo	Sistema sanitario ad acqua calda	Solare
Riferimento	6115491	Stato dell'immobile	Perfetto
Anno costruzione	1998	Superficie abitabile	1'360 m²
Ultime ristrutturazioni	2014	Parcheggio interno	2 incluso
Tipo di riscaldamento	Termo-pompa	Posto auto coperto	11 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- | | | |
|----------------|----------|---------------------|
| - Villaggio | - Porto | - Fermata Bus |
| - Verdeggiante | - Negozi | - Bambini benvenuti |
| - Lago | | |

ESTERNO

- | | | |
|--------------|--------------------|-----------|
| - Terrazza/e | - Calmo/tranquillo | - Carport |
|--------------|--------------------|-----------|

INTERNO

- | | | |
|-------------------|---------------|--------------|
| - Senza elevatore | - Laboratorio | - Continuato |
| - Sgabuzzino | - Doppi vetri | |

DOTAZIONE

- Fibra ottica

PAVIMENTO

- | | |
|--------------|-----------|
| - Piastrelle | - Parquet |
|--------------|-----------|

STATO

- Come nuovo

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

STILE

- Moderno

VISTA ESTERIORE

















VISTA INTERIORE





















