**GIORNICO**

2 Werkstattgebäude / Bauland von 892m2

an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage

……………………………………………………………..…………………………………....…..……….………….……….

*2 bungalow / terreno edificabile di 892m2*

*tranquilla, soleggiata e con bella vista*



4180/2814

Fr. 185‘000.--

Ubicazione

Regione: Leventina

Località: 6745 Giornico/Altirolo

Tipo dell’immobile: terreno edificabile con uno stabile commerciale

Superficie terreno: ca. 892 m2

Superficie abitabile: ca. 160 m2

Ristrutturazione: no

Piani: 1

Locali: 6

Posteggi: si

Zona: Zona R2, artigianato non molesto: si

Sfruttamento: 0.3

Occupazione: 30 %

Altezza massima dei fabbricati: 7.50 m

Altezza massima del colmo: 10 m

Posizione: tranquilla in zona Altirolo

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d’acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 30 km

Distanza autostrada: 10 km

Descrizione dell’immobile

Questo terreno edificabile con uno stabile commerciale si trova in posizione soleggiata e tranquilla in zona Altirolo sopra il storico comune di Giornico, parte bassa della Leventina.

L’edificio è da ristrutturare o da demolire. Sono 6 locali come spazi commerciali, cantine e rispostigli. Il terreno edificabile si trova in zona R2 con artigianato non molesto. Il sfruttamento è 0.3 e l’occupazione è 30 %. L’altezza massima è 7.5 m e l’altezza del colmo 10 m. Tutti gli accessi sono come acqua, corrente, canalizzazione e strada. Non sono servitù.

L’immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Ci sono posteggi comunali vicino o si può lasciare macchine sulla parcella. L’autostrada A2 a Biasca o Faido sono a 10 minuti e i centri Lugano e Locarno con i lagi sono raggiungibile in 40 minuti. Tramite autopostale si si raggiunge Biasca e Faido e la fermata della linea ferroviaria del Gottardo. In paese si trovano diverse possibilità d’acquisto e scuole.

Standort

Region: Leventina

Ortschaft: 6745 Giornico, Altirolo

Objekt Typ: 2 Werkstattgeäude bzw. Bauland von 892m2

Anzahl Räume: 6

Lage: sonnige und ruhige Aussichtslage

Wohnfläche: ca. 160 m2

Grundstückfläche: ca. 892m2

Zustand: befriedigend

Geschosse: 1

Heizung: keine

Zone: R2

Ausnutzung: 0.3

Ueberbauungsziffer: 30 %

Bauhöhe: 7.5 m

Bauhöhe bis Dachfirst: 10 m

Parkplätze: Parkplätze auf eigenem Grund zu erstellen oder öffentliche

Einkaufsmöglichkeiten: 1.5km

Öffentliche Verkehrsmittel: 1.5km

Distanz zur nächsten Stadt: 30km

Distanz Autobahn: 10km

Beschreibung:

Diese Liegenschaft bestehend aus 2 aneinandergebauten Werkstatt-Bungalows liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage nordwestlich von Giornico im Weiler Altirolo in der Leventina.

Die beiden Bungalows verfügen über total 6 Werkstatt-, Keller-und Abstellräume mit Cheminée sowie einen grossen, ebenen Umschwung von total ca. 892m2.

Das Grundstück könnte als Wohnbauland genutzt werden. Es liegt in der Zone R2 mit einer Ausnutzung von 0.3 und einer Ueberbauungsziffer von 30 %. Die Bauhöhe beträgt 7.5 m bzw. 10 m bis zum Dachfirst.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen vor dem Haus öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Es könnten auch eigene Parkplätze erstellt werden.

Bellinzona liegt eine halbe Fahrstunde entfernt. In ca. 40 Minuten erreicht man den Lago Maggiore und Locarno und die Stadt Lugano. Eine Postautoverbindung führt nach Faido und Biasca. Die Autobahn A2 in Faido und Biasca sind 10 Fahrminuten entfernt. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schule.



























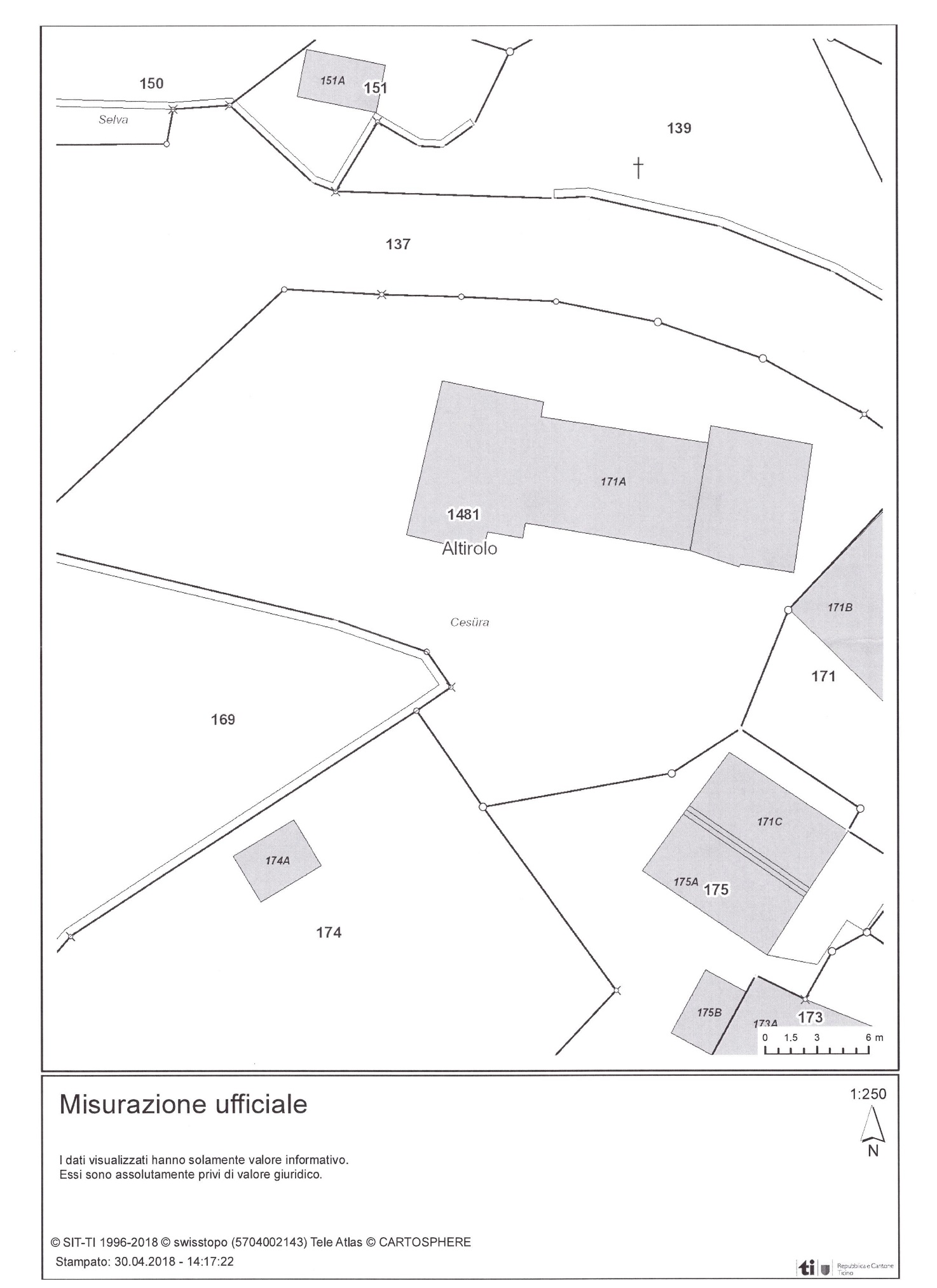










****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Giornico

****