

## Studio House

Ticino, Leventina Switzerland



IMAGE COMING SOON

**Price € 1,069,032**

0 bedrooms

0 bathrooms

### Agency Details

Lead Galaxy, ,

Phone

Email

[leadgalaxy@swisspropertyguide.com](mailto:leadgalaxy@swisspropertyguide.com)

Website

**Description** Im Zentrum von Airolo, in einer sehr ruhigen und sonnigen Lage mit schönem Blick auf die umliegenden Berge, befindet sich dieses interessante Renditeobjekt mit Restaurant. Der Bahnhof SBB, die Post, die Banken, die Schule, die Geschäfte usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuss erreichbar. Das Gebäude ist gut unterhalten und das Restaurant und die Wohnungen sind in einem guten, baulichen Zustand. Der Innenbau der Wohnungen ist einfach, aber zweckmässig und alle Wohneinheiten verfügen über eine separate Küche. Im Erdgeschoss befindet sich das Restaurant mit ca. 45 Plätzen, die grosse Terrasse, die Küche und der Abstellraum. Im I. OG gibt es fünf Zimmer mit zwei Duschen/WC im Korridor. Im II. und III. OG sind je zwei 2.5 und 3.5 Zimmerwohnungen eingebaut. Das Dachgeschoss besteht aus einer 4.5 Dach-Zimmerwohnung. Die Vermietung ergibt heute einen Jahresertrag von Fr. 64 440.--, wobei die tiefen Mieten bis auf etwa Fr. 80 000.-- erhöht werden können. Die Liegenschaft ist gut mit dem Auto erreichbar, welche über sechs Aussenparkplätze verfügt. Airolo ist eine Gemeinde am oberen Ende des Valle Leventina, 55 km nördlich von Bellinzona, am südlichen Fuss des Gotthardpasses. Westlich von Airolo erstreckt sich das Bedrettal, von dem man über den Nufenenpass (Passstrasse) in den benachbarten Kanton Wallis gelangt. Airolo ist berühmt für seine Berge, die zu herrlichen Wanderungen im Sommer wie auch zum Skifahren (Airolo-Pescià) und Ski-Touren im Winter einladen. Die Geschichte von Airolo war stets vom Verkehr über den Gotthard geprägt. Dadurch erlangten Gastgewerbe und Säumerei grosse wirtschaftliche Bedeutung. In der Nähe des Bahnhofs steht das Denkmal für die Opfer des Gotthardtunnelbaus, ein von Vincenzo Vela (1820-1891) geschaffenes, bronzenes Flachrelief. 1882 wurde der Eisenbahntunnel mit dem Südportal Airolo eingeweiht. Zum militärischen Schutz der Gotthardstrasse und des Gotthardtunnels wurden auf dem Gebiet von Airolo die Festungen Motto Bartola (1890), Forte Airolo (1890) und Fort Hospiz (1894) gebaut. 1980 wurde der Gotthard-Strassentunnel mit dem Südportal Airolo eröffnet.