



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare
**AFFASCINANTE APPARTAMENTO MANSARDATO
IN STABILE D'EPOCA**



MENDRISIO

Largo Mario Soldini 1



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Location



Mappale: 940 RDF Mendrisio



Moltiplicatore comunale: 77 %

Largo Mario Soldini 1 | Mendrisio

Conosciuta come il "Magnifico Borgo" grazie al suo pittoresco nucleo storico, Mendrisio è un'importante cittadina a sud del Ticino, distante 10 km dal confine italiano (la città di Como e quella di Varese nelle vicinanze) e 20 km da Lugano, che offre molteplici infrastrutture e servizi (come il famoso centro commerciale Fox Town ed il suo casinò Admiral). Grazie alla celebre Accademia di Architettura ed alla SUPSI (insediatasi da pochi anni), Mendrisio è divenuto inoltre un rilevante polo di studi internazionale.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Caratteristiche



CHF 600'000.-

Tipologia
Appartamento attico

Zona
Residenziale

Mq SUL
145

Anno costruzione
1900

Anno ristrutturazione
2010

Locali
4.5

Camere da letto
3

Servizi
2

Nel cuore del nucleo storico di Mendrisio, a pochi passi dal centro città e ai piedi della valle di Muggio, proponiamo in vendita un'affascinante e mansarda di 4.5 locali di ampie dimensioni, da rinnovare ma dalle notevoli possibilità di personalizzazione.

L'immobile si colloca al terzo e ultimo piano di uno stabile d'epoca, situato in posizione centrale e strategica, in via Largo Mario Soldini al civico numero 1. La zona è di grande valore grazie alla vicinanza con il centro polivalente La Filanda, la rinomata Accademia di Architettura, la posta, l'Ospedale Beata Vergine, il centro medico, asilo e asilo nido, i supermercati Coop e Migros, lo svincolo autostradale, la stazione ferroviaria e tutti i principali servizi cittadini.

Ottimamente suddiviso in zona notte e zona giorno, l'appartamento presenta ambienti interni ben disposti ed accoglienti, grazie al caratteristico tetto mansardato in legno e ai pavimenti in parquet di legno massiccio, i quali permettono molteplici possibilità di personalizzazione (di spazi e finiture).

- ✓ Posizione: 3. piano
- ✓ Cucina aperta accessoriata
- ✓ Vista
- ✓ Cantina
- ✓ Lavanderia privata
- ✓ Riscaldamento gasolio
- ✓ Distribuzione radiatori



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Descrizione



Suddiviso in 4.5 locali, internamente è così composto:

zona giorno: Ad accoglierci un ampio atrio d'ingresso, dove trovano spazio un bagno con doccia per gli ospiti completo di colonna lavasciuga e un pratico ripostiglio. La zona giorno è composta da un luminoso locale separato, che ospita una cucina open space di generose dimensioni e un soggiorno accogliente, ideale per momenti di convivialità e relax;

zona notte: La zona notte offre due spaziose camere matrimoniali, una camera singola, un secondo bagno con vasca, e un locale accessorio nel corridoio, che crea una piacevole separazione tra gli ambienti giorno e notte.

L'appartamento si presta a molteplici utilizzi, rispondendo a diverse esigenze: può diventare una comoda abitazione per

una famiglia, un'ottima soluzione condivisa tra studenti data la prossimità alle università, oppure un funzionale spazio ad uso ufficio grazie alla posizione centrale e ben servita nel cuore di Mendrisio.

Possibilità di prendere posteggi in locazione all'interno dell'autosilo nel centro La Filanda, a pochi metri dalla mansarda.

Si segnala che l'immobile è attualmente locato a studenti sino al 31.08.2026. Soluzione interessante anche quale investimento da reddito.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Contatti

SEGUICI SU



Valentino Alain Rulli
Responsabile compravendita

rulli.valentino@lepartners.com
tel. diretto +41 91 910 40 90

Sede Lugano

Via S. Balestra 18 T +41 91 910 40 30
casella postale 1572 F +41 91 923 36 06
CH - 6901 Lugano

Succursali

6828 Balerna - Via Passeggiata 1 T +41 91 910 40 85
6512 Giubiasco - Viale C. Olgiati 5d T +41 91 910 40 91

immo@lepartners.com
lambertini-partners.com
CHE-105.272.061 IVA

