



**Lambertini & Partners**  
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare  
**AMPIA ED AFFASCINANTE MANSARDA IN STABILE D'EPOCA**



**MENDRISIO**

Largo Mario Soldini 1



# Location



Mappale: App. nr 9 PPP 27945 fondo base 940 RDF Mendrisio



Moltiplicatore comunale: 77 %

Largo Mario Soldini 1 | Mendrisio

Conosciuta come il "Magnifico Borgo" grazie al rinomato e pittoresco nucleo storico, Mendrisio è un'importante città a sud del Cantone Ticino, distante 10 km dal vicino confine italiano (Como e 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 635'000.-**

Tipologia  
**Appartamento ultimo piano**

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 suggestiva mansarda 4.5 locali di ampie dimensioni, da rinnovare ma dalle notevoli possibilità di personalizzazione, sita all'interno di un prestigioso palazzo d'epoca.

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 1. La zona è di valore grazie alla vicinanza con il centro La Filanda, la rinomata Accademia di Architettura, la posta, il centro medico, l'Ospedale Beata Vergine, 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, che permettono molteplici personalizzazioni

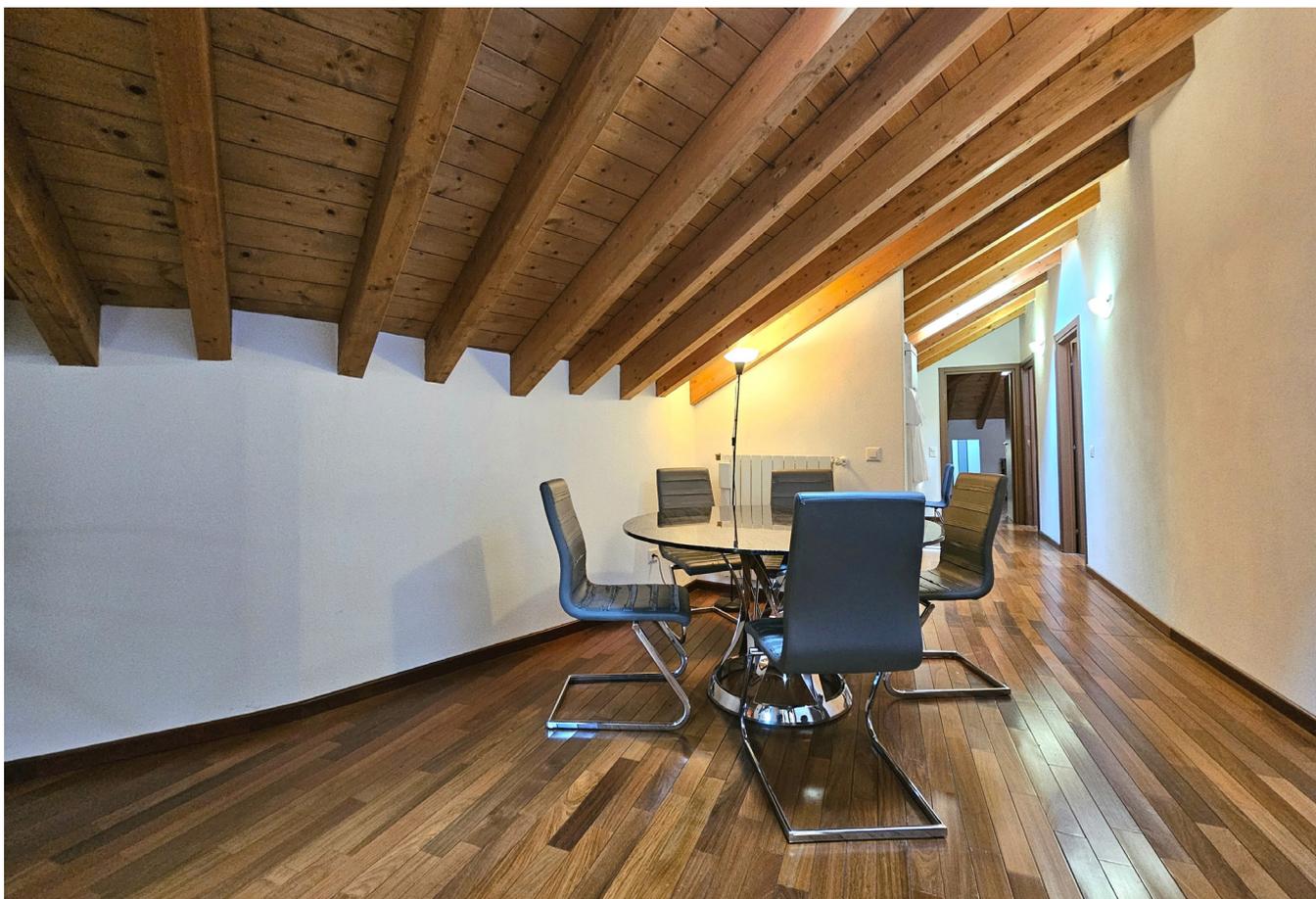
Si segnala che l'immobile è attualmente locato a studenti sino al 31.08.2026. Soluzione interessante anche quale investimento da reddito.

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



**Lambertini & Partners**  
Gestioni Immobiliari S.A.

## Descrizione



Contraddistinto da spazi ben distribuiti e funzionali, internamente l'appartamento è così composto:

Ad accoglierci un ampio atrio d'ingresso, dove trovano spazio un bagno con doccia per gli ospiti con 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.

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, situato a pochi metri dalla mansarda.



**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

