



PARADISO, ATTICO CON TERRAZZO E VISTA LAGO. NUOVA COSTRUZIONE

nuova costruzione



INDIRIZZO

6900 Paradiso



TIPO DI IMMOBILE

Appartamento terrazzato



PREZZO DI VENDITA

CHF 3'840'000.-



DISPONIBILE DA

Su richiesta



SUPERFICIE ABITABILE NETTA

215 m²



LOCALI

4.5



N. DI RIFERIMENTO

5L.5L-paradiso.5L-paradiso

Indice dei contenuti

Posizione dell'immobile	03
Descrizione	04
Descrizione dettagliata	05
Immagini	06
Documenti	10
Calcolo dell'accessibilità delle ipoteche	11
Contatto	12

La Ticino Real Estate Sagl con sede in Mendrisio, si pone l'obiettivo di operare nel mercato immobiliare svizzero ed in particolare in quello del Ticino con professionalità, serietà, riservatezza e correttezza.

La Ticino Real Estate Sagl, si occupa con estrema competenza, discrezione e affidabilità di intermediazioni immobiliari (sia affitto che vendita).

Ogni cliente verrà seguito passo-passo in ogni momento della compra-vendita e/o affittanza.

Per noi non è la dimensione dell'immobile che conta, è il CLIENTE, il bene prezioso.



Posizione dell'immobile



INDIRIZZO
6900 Paradiso



Descrizione

Paradiso, ATTICO con terrazzo e vista lago. NUOVA COSTRUZIONE

In caso di interesse rispondere tramite annuncio indicando:

- desidera fare un investimento immobiliare per uso proprio o per reddito;
- le zone di Suo interesse;
- la tipologia di immobile che desidera;
- un budget di investimento;
- ha una proprietà che deve vendere per poter affrontare un nuovo investimento;
- ha già avuto una consulenza per un'ipoteca.

DESCRIZIONE:

ULTIMI APPARTAMENTI DISPONIBILI Paradiso, in elegante e moderna palazzina di nuova costruzione, posta ai piedi del Monte San Salvatore e con una splendida vista sulla città e sul lago, disponiamo di NUOVI APPARTAMENTI DI 4,5 LOCALI CON TERRAZZO.

Gli appartamenti sono di ottima qualità all'interno di un edificio di pregio e all'avanguardia; dotati di impianto di riscaldamento con pompa di calore geotermica, impianto di raffrescamento ed impianto di ventilazione.

Appartamento posto all'ultimo piano con terrazzo e cantina CHF 3'840'000

Disponibilità di posti auto in autorimessa CHF 50'000.-/cad

Ticino Real Estate Sagl - Luca Maroni

076 382 14 40

Si prega di rispondere via mail o telefono. NO SMS – NO WHATSAPP

Descrizione dettagliata

Dati principali

N. di riferimento	5L.5L-paradiso.5L-paradiso
Disponibile da	Su richiesta
Piano	5
Locali	4.5
Bagni	2

Offerta

Prezzo di vendita	CHF 3'840'000.-
-------------------	-----------------

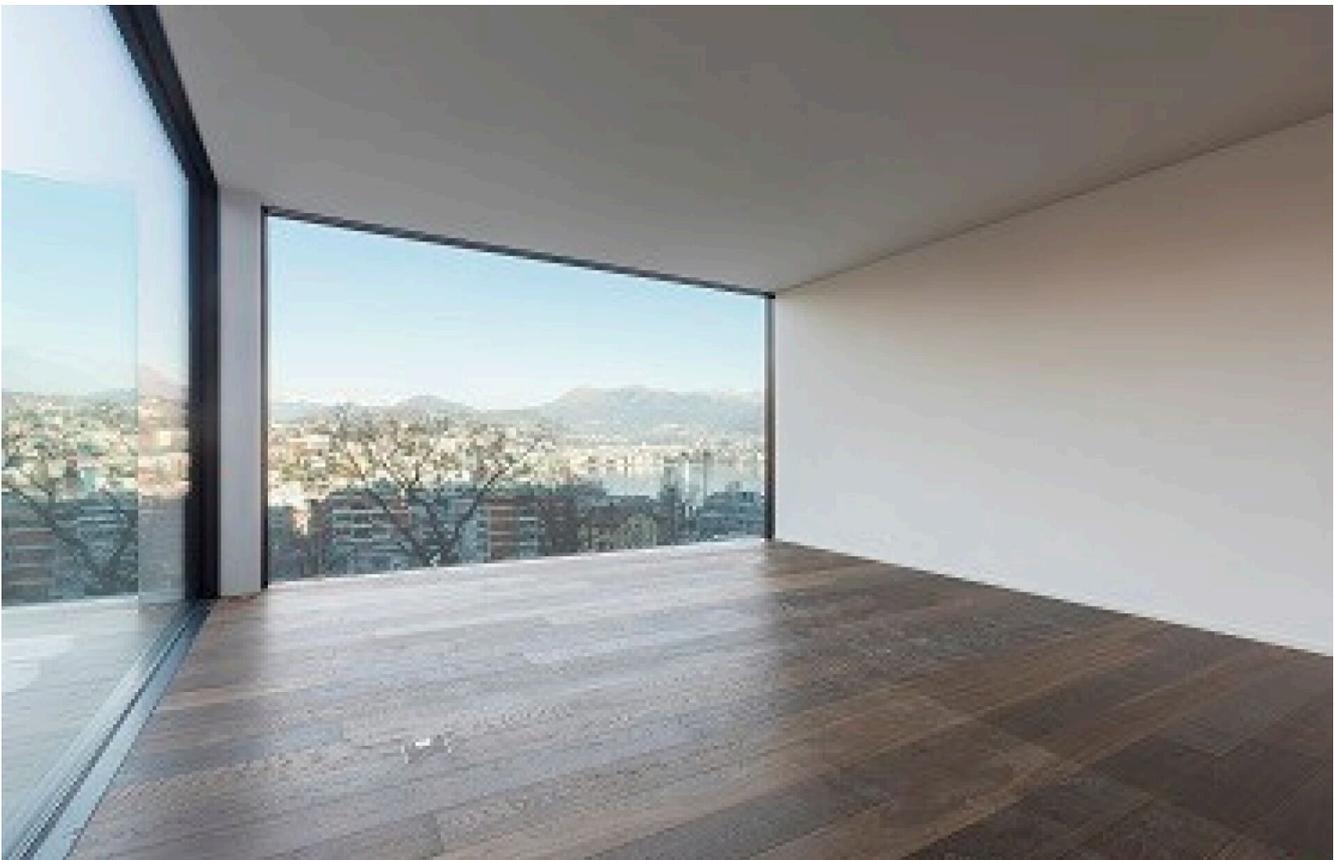
Aree

Superficie abitabile netta	215 m ²
----------------------------	--------------------

Caratteristiche

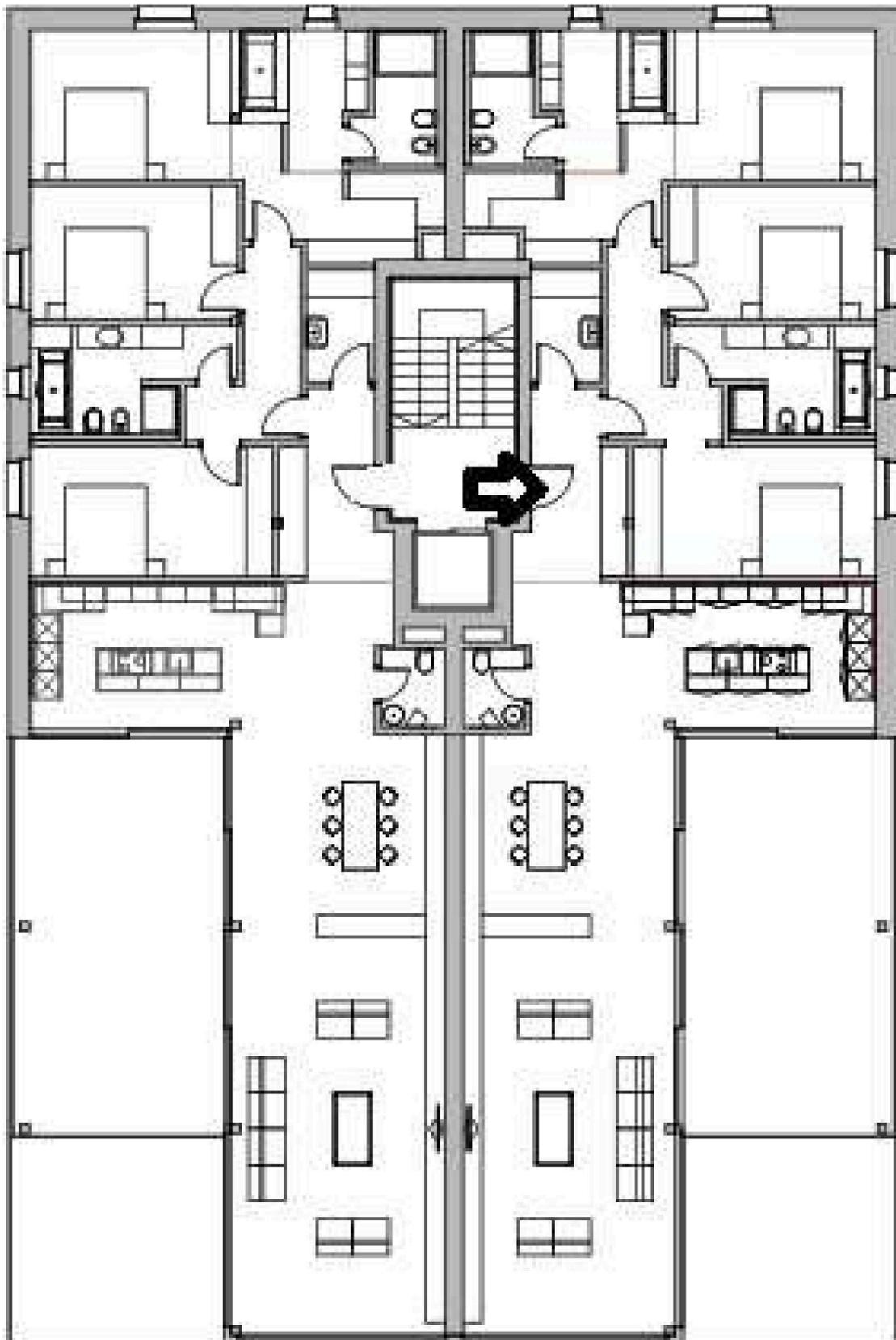
- ✓ Ascensore
- ✓ Balcone
- ✓ Parcheggio
- ✓ Soleggiato
- ✓ Televisione via cavo
- ✓ Tranquillo
- ✓ Vista
- ✓ Vista lago











Calcolo dell'accessibilità delle ipoteche

Esempio di finanziamento

Calcolo	CHF	CHF / Mese	CHF / Anno	%
Prezzo di vendita Prezzo di acquisto effettivo pagato, esclusi i costi di transazione come tasse o commissioni.	3'840'000.-			100.00%
Fondi esteri / Debito Il rapporto prestito/valore non dovrebbe superare l'80% del prezzo di acquisto.	3'072'000.-			80.00%
1ª ipoteca La prima ipoteca ammonta normalmente a due terzi del prezzo di acquisto e non è soggetta ad ammortamento.	2'560'000.-			
2ª ipoteca Il capitale di debito totale meno la 1ª ipoteca. La 2ª ipoteca deve essere rimborsata entro 15 anni.	512'000.-			
Equità / Risorse personali	768'000.-			20.00%
Costi		18'844.-	226'133.-	
Interessi I costi per interessi si basano sul tasso d'interesse delle banche.		12'800.-	153'600.-	5.00%
Ammortamento Rimborso della 2ª ipoteca entro 15 anni.		2'844.-	34'133.-	
Manutenzione e costi aggiuntivi Il valore di riferimento per la manutenzione annuale e i costi aggiuntivi è pari all'1% del prezzo di acquisto.		3'200.-	38'400.-	1.00%
Reddito lordo Reddito da lavoro, prima della detrazione dei contributi sociali come AVS, AD, ecc.		56'533.-	678'400.-	
Portabilità La portabilità è calcolata in percentuale e non dovrebbe superare un terzo del salario lordo.				33.33%

Il calcolo dell'accessibilità delle ipoteche è il risultato del prezzo di acquisto e dei presupposti delle linee guida comuni di finanziamento. Ticino Real Estate Sàgl non si assume alcuna responsabilità per la correttezza e la completezza delle informazioni. Tutti i risultati dei calcoli sono informativi e non vincolanti. Le disposizioni basate sui risultati del calcolo sono effettuate dalle parti interessate a proprio rischio e pericolo. I risultati del calcolo non costituiscono raccomandazioni. Le parti interessate sono responsabili dell'interpretazione dei risultati del calcolo. È esclusa qualsiasi responsabilità per danni derivanti dall'uso o dall'interpretazione del calcolo dell'accessibilità delle ipoteche.



Contatto



La sua persona di contatto

Luca Maroni

T: 41-763821440

M: 41-763821440

luca.maroni@ticinorealestate.ch



Agenzia

Ticino Real Estate Sagl

Via Gismonda 17
6850 Mendrisio

info@ticinorealestate.ch
www.ticinorealestate.ch