

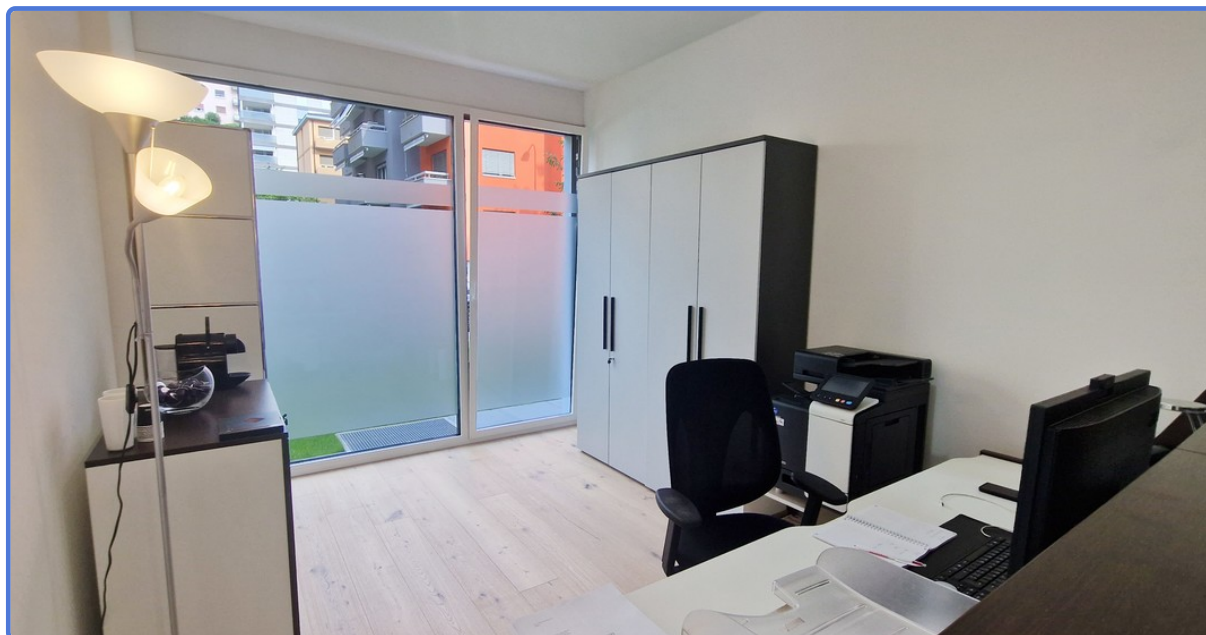
**NUOVISSIMO UFFICIO 3 LOCALI IN ZONA DALLA GRANDE VISIBILITÀ,
PERFETTO ANCHE COME SOLUZIONE DI REDDITO A LUGANO.**





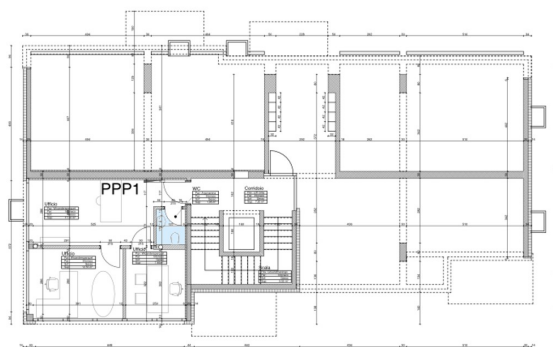
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch







PIANI UFFICIO





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

Nella bellezza del capoluogo del Luganese, indiscusso hub del business del Ticino, proponiamo alla vendita un nuovissimo ufficio 3 locali.

L'immobile si trova in prestigiosa zona di rappresentanza dalla grande visibilità, a pochi passi dal centro, in un luogo di grande passaggio facilmente accessibile sia per i clienti che per i lavoratori.

Ogni locale dell'ufficio è dotato di un'ampia vetrina con affaccio sul giardino e di una porta finestra per accedere direttamente allo spazio verde per una situazione dalla grande visibilità ma anche molto luminosa e davvero a misura d'uomo.

L'immobile dispone complessivamente di tre locali in grado di prestarsi a molteplici utilizzi: da un uso come negozio così da sfruttare al meglio il passaggio a un classico sfruttamento come ufficio ma anche per ospitare lo studio di un professionista o di una piccola ditta.

Tutti i locali sono dotati di aria condizionata in grado di garantire un comfort ottimale in ogni stagione.

L'ufficio sorge all'interno di una nuova residenza ed è stato edificato con pregiate finiture di medio-alto standing. Esempi della qualità degli impianti e dei materiali sono il sistema di riscaldamento a termopompa con diffusione a serpentine e sistema di contabilizzazione separato del calore, integrato da un sistema di pannelli solari ed i buoni serramenti in PVC e vetrocamera.

Le rifiniture in eleganti e signorili, come il raffinato pavimento tecnico in parquet, sono in grado di creare un prezioso impatto estetico e creare la giusta atmosfera anche per le trattative più delicate.

Vista l'ottima posizione molto ricercata, la soluzione si prospetta particolarmente interessante anche in vista di uno sfruttamento a reddito.

Oltre ai tre locali, l'unità dispone anche di un bagno wc.

Un posteggio esterno e una comoda cantina, entrambi comodamente inclusi nel prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

IL TUO NUOVO UFFICIO NEL CUORE DELLA CITTÀ!!

Prezzo CHF 390'000.--



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Commerciale	Lugano	Lugano
DISPONIBILITÀ	LOCALI	STUDI
Disponibile	3	3
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	PIANO
1	58 mq	PT
TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE	PARCHEGGI ESTERNI
6	2023	1