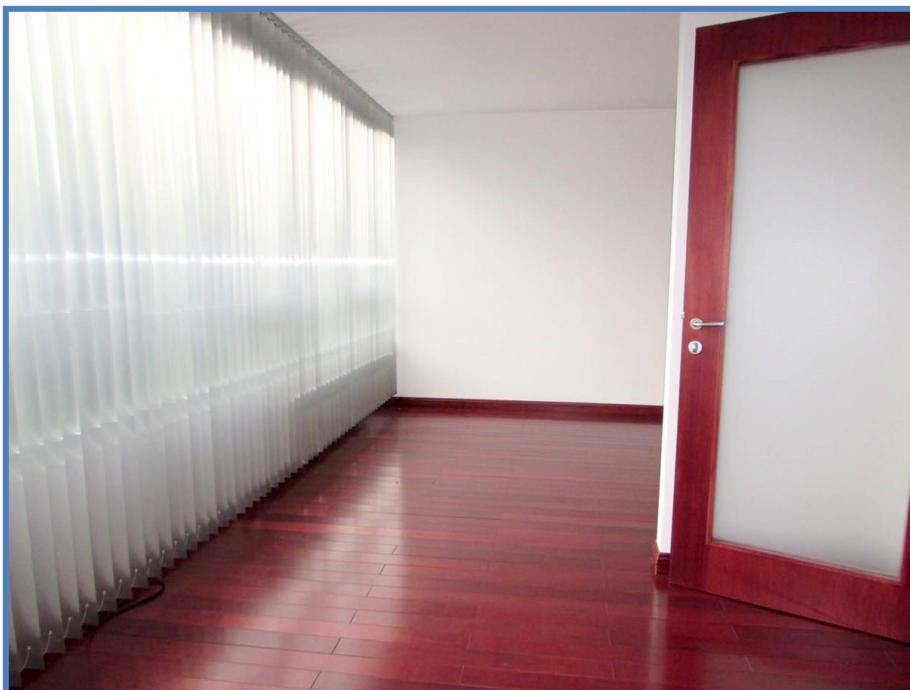
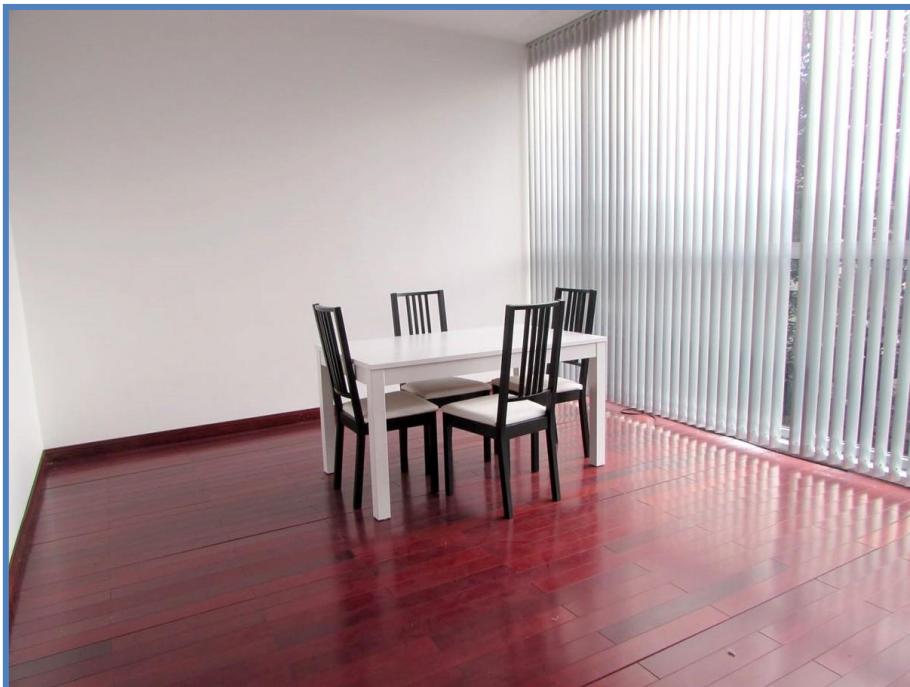
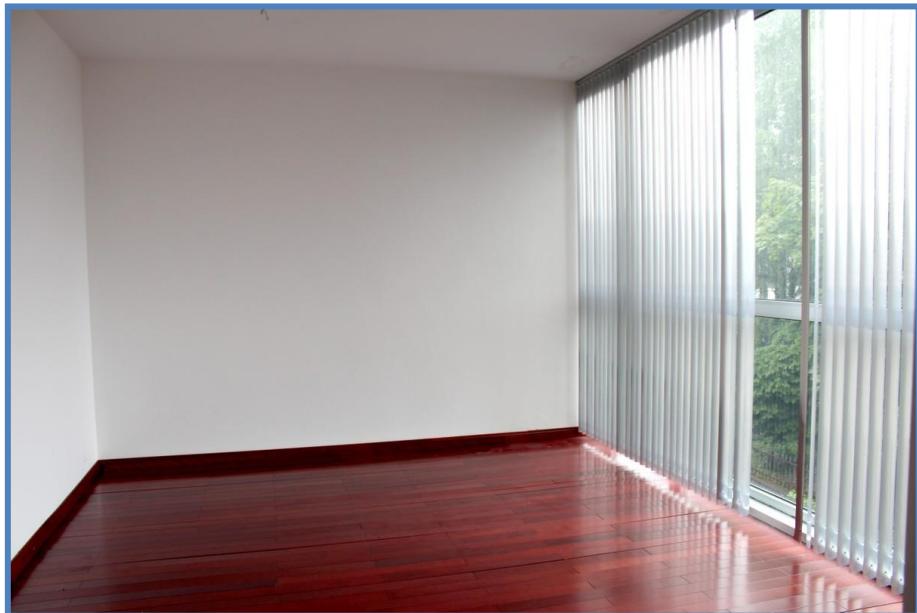


**Luminoso ufficio 2,5 locali in importante stabile in zona  
strategica a Stabio.**



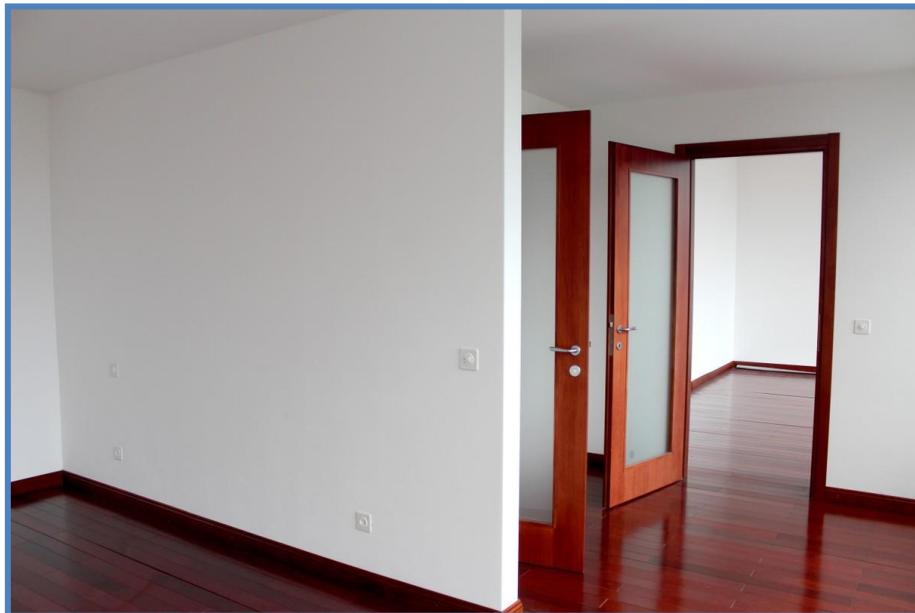


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)



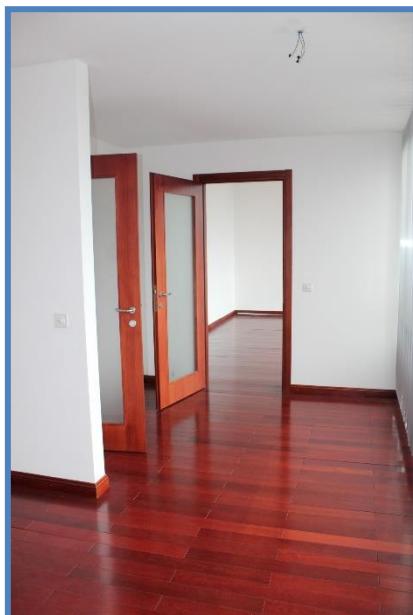
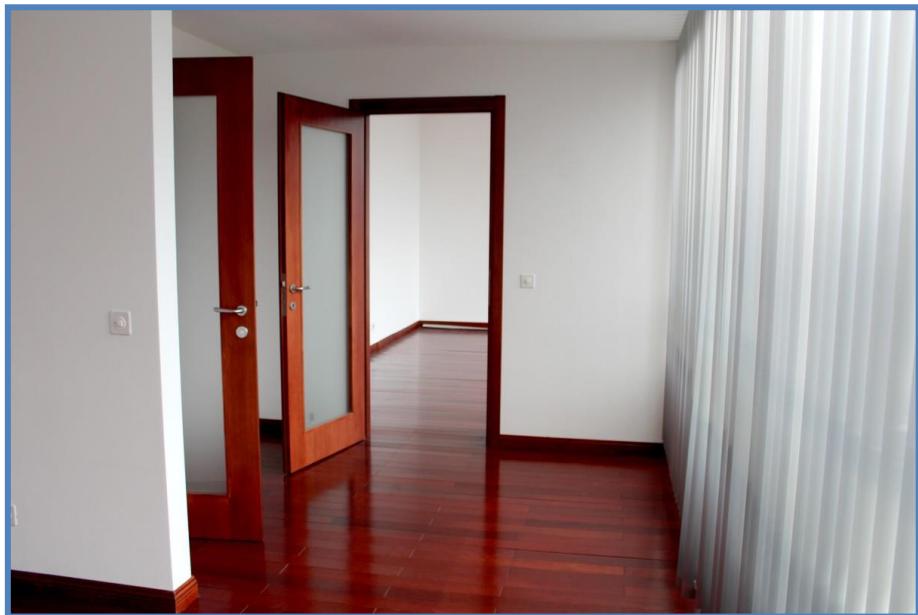


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





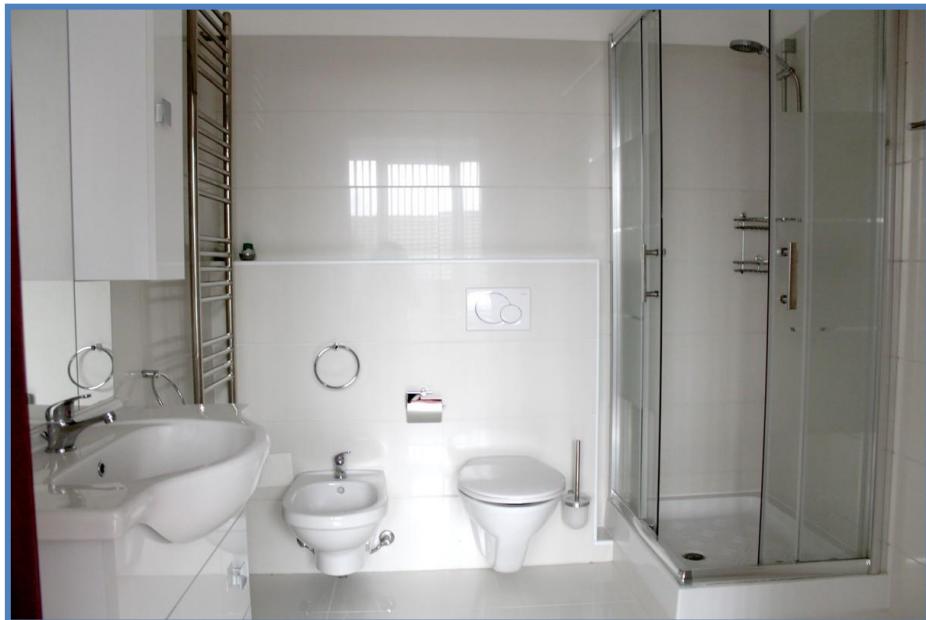
Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)





Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Stabio, comune confinante con Mendrisio e con l'Italia dove il contatto con la natura è ancora forte nonostante i dovuti adeguamenti con le esigenze più recenti, proponiamo alla vendita un bell'ufficio 2,5 locali.

L'immobile si trova in un importante stabile della cittadina, presso lo storico Centro Internazionale d'Arte di Stabio, all'interno di un ambiente pregiato che ospita importanti attività e studi professionali.

La posizione è particolarmente comoda ai servizi, tutti facilmente raggiungibili a pochi passi.

L'appartamento nasce come spazio commerciale ed è stato ristrutturato nel 2012 per destinarlo come appartamento di cortesia per la clientela ma di fatto non è praticamente mai stato utilizzato come tale ed è perfettamente sfruttabile per la sua destinazione d'uso primaria.

Grazie alle grandi vetrate di cui è stato dotato, gli interni dell'ufficio sono molto luminosi.

Lo spazio commerciale è stato ristrutturato così da garantire pregiate finiture di medio-alto standing. Il riscaldamento è provvisto da un sistema centralizzato a gasolio con diffusione a caloriferi, aiutato da eleganti serramenti in alluminio e vetrocamera. La pavimentazione è in pvc dall'effetto legno per l'intera superficie ad eccezione per il bagno e la cucina, dotati di piastrelle in tonalità chiara.

Date le caratteristiche dell'ufficio, la disponibilità immediata ed il prezzo interessante, la soluzione si configura particolarmente interessante anche nell'eventualità di un acquisto a reddito.

L'ufficio include al suo interno un comodo ripostiglio.

L'ufficio, posto al primo piano e raggiungibile tramite lift, si compone di ingresso con guardaroba, grande locale open space di circa 30 mq con possibilità di attrezzatura per cucina, secondo locale ufficio di 23 mq e di un disimpegno con bagno wc.

Per il posteggio è possibile fare richiesta presso il Comune per l'uso di un posteggio blu a tempo indeterminato.

**UN UFFICIO STRATEGICO IN UN CONTESTO DI PREGIO!!**

Prezzo CHF 245'000.--



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

### TABELLA DATI

| Località | Locali                  | Camere                      | Bagni |
|----------|-------------------------|-----------------------------|-------|
| Stabio   | 2,5                     | 1                           | 1     |
| Piano    | Superficie<br>Abitabile | Anno di<br>Ristrutturazione |       |
| 1        | 68 mq                   | 2012                        |       |

## PIANI

