


STABILE EX CS

Spazio commerciale 05

“A due passi dalla stazione”

SPAZIO COMMERCIALE DI 583.50 m² AL PRIMO E SECONDO PIANO.

 Viale Stazione 32, 6500 Bellinzona

AFFITTASI - Data da convenire

129'000.- CHF



Spazi: **Locali amministrativi**

Piano: **Primo e secondo**

Superficie: **583.50 m²**

Altezza dei locali: **2.95 m**

Anno di costruzione: **2005**

Ultimo rinnovo: -

Posteggio coperto: **150 CHF/mese**

Posteggio scoperto: -

Terrazzo/balcone: -

Giardino privato: -

Deposito: -

Affitto netto: **129'000.- CHF**

Affitto netto al m²: **220.- CHF**

Acconto spese: **13'200.- CHF**

Acconto spese al m²: **22.- CHF**

Conguaglio annuale: **Sì**

Durata minima contratto: **5 anni**

Rinnovo: **ogni 5 anni**

Complementi:

✓ Collegamento ISDN

✓ Fibra ottica

✓ Videocitofono

✓ Riscaldamento con termosifoni

✓ Accessibile con sedia a rotelle

✓ Ascensore

✓ Locale pausa con cucina

✓ Possibilità di modifiche

✓ Canone di locazione trattabile

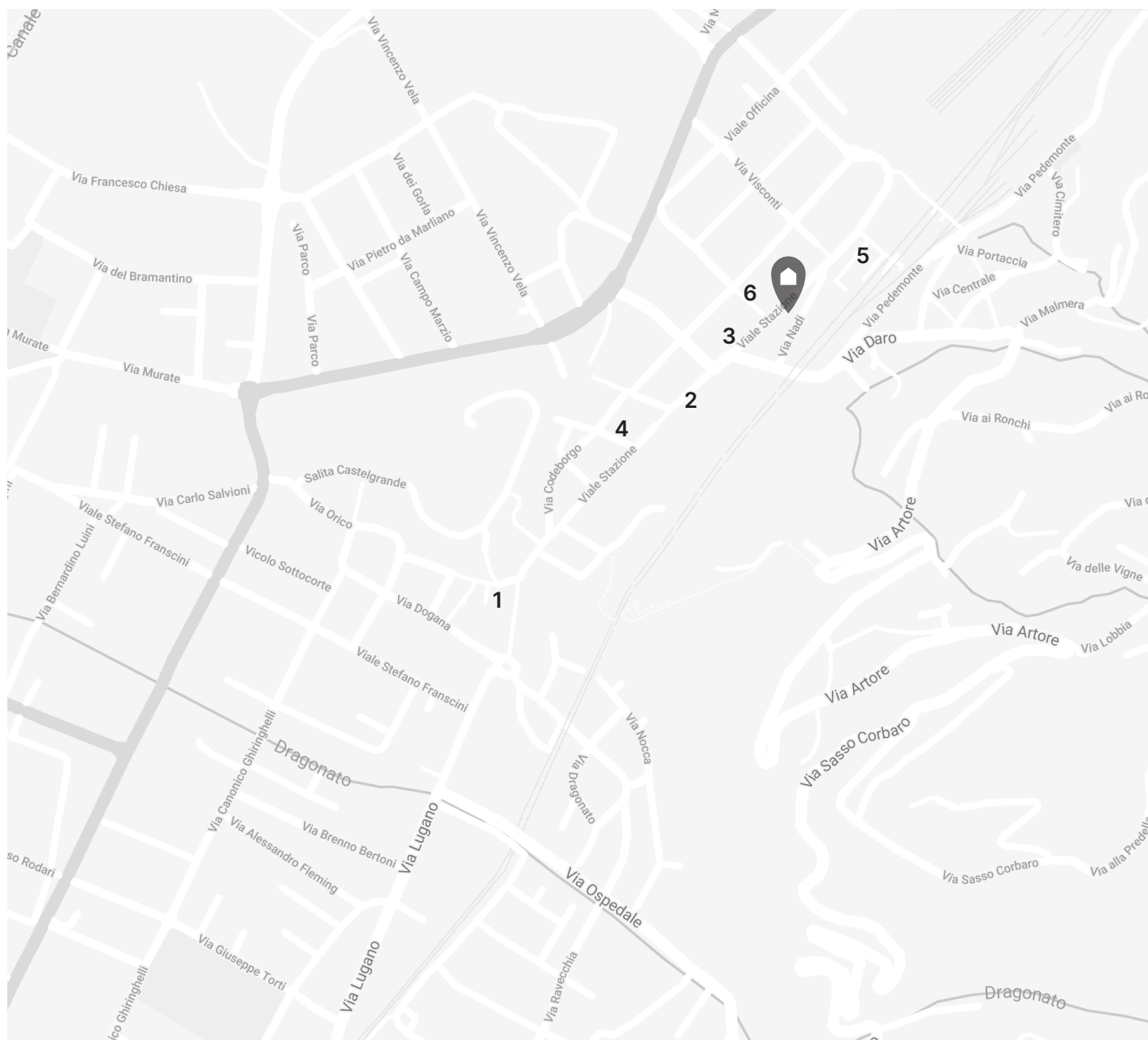
a dipendenza delle finiture

richieste e dalla durata del

contratto



Viale Stazione 32, 6500 Bellinzona, CH



Servizi nelle vicinanze

- 1 - Municipio
- 2 - Posta
- 3 - Farmacia
- 4 - Banca

Collegamenti

- 5 - Stazione
 - 6 - Fermata bus
 - 7 - Ingresso autostradale a 3 km
- Bellinzona nord

PLANIMETRIA E SUPERFICI P1



Superfici

Locale 1:	42.30 m ²	Locale 6:	23.40 m ²	WC:	6.40 m ²
Locale 2:	25.60 m ²	Locale 7:	15.80 m ²	Atrio:	26.00 m ²
Locale 3:	31.40 m ²	Locale 8:	12.90 m ²	Disimpegno:	30.10 m ²
Locale 4:	20.70 m ²	Locale 9:	25.80 m ²		
Locale 5:	23.00 m ²	Cucina:	7.80 m ²	Totale:	291.20 m²

PLANIMETRIA E SUPERFICI P2



Superfici

Locale 1:	42.30 m ²	Locale 6:	23.40 m ²	WC:	6.40 m ²
Locale 2:	25.60 m ²	Locale 7:	15.90 m ²	Atrio:	25.90 m ²
Locale 3:	31.40 m ²	Locale 8:	13.00 m ²	Disimpegno:	30.10 m ²
Locale 4:	20.70 m ²	Locale 9:	25.80 m ²		
Locale 5:	23.00 m ²	Cucina:	7.80 m ²	Totale:	292.30 m²

PLANIMETRIA E MISURE P1



PLANIMETRIA E MISURE P2



NOTE

CONTATTO DI RIFERIMENTO

MASSIMO ZENONI

massimo.zenoni@antonini-ghidossi.ch

UFFICIO +41 91 825 43 51