

**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





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







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.

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 incluso nel prezzo di vendita e una comoda cantina, entrambi inclusi nel prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

IL TUO NUOVO UFFICIO NEL CUORE DELLA CITTÀ!!

Prezzo CHF 480'000.—



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

TABELLA DATI

Locali	Uffici	Bagni
3	3	1
Superficie Commerciale	Piano	Totale Piani
58 mq	PT	6
Anno di Costruzione	Parcheggi Esterni	
2023	1	

PIANI

