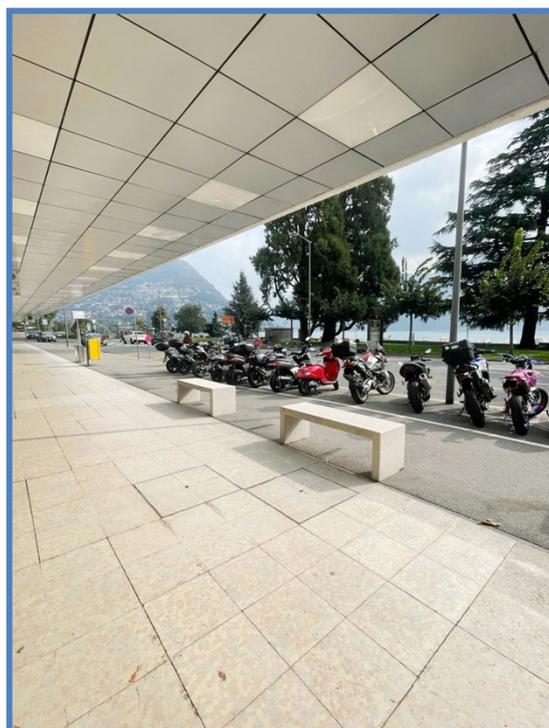


**Introvabile immobile commerciale con vetrine molto visibili in zona di lungolago dal grande passaggio pedonale a Lugano**





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

Nella bellezza del capoluogo del Luganese, in una città che non ha di certo bisogno di descrizioni, dove il moderno e l'antico, la tecnologia e la natura si fondono creando un'atmosfera unica e indimenticabile, proponiamo alla vendita un'introvabile immobile commerciale.

Punto di forza dell'offerta è sicuramente la sua posizione al pianterreno, proprio sul lungolago di fianco al LAC di Lugano ed all'autosilo, in un luogo dal grande passaggio pedonale da sfruttare al massimo per attrarre quotidianamente nuovi clienti grazie soprattutto alle sue belle vetrine.

Vista la sua grande visibilità l'immobile si presta particolarmente per un'attività di negozio al dettaglio ma il locale è anche adatto per un'esposizione o ancora per attività di ufficio di vario genere, soprattutto grazie alle sue grandi doti di rappresentanza.

Qualora si decidesse di procedere con una piccola opera di ammodernamento degli interni e magari con una bella personalizzazione, si avrà l'opportunità di godere di uno spazio esclusivo per la propria attività in una delle posizioni più belle e conosciute di Lugano.

Ulteriore potenzialità dell'offerta è sicuramente dal punto di vista del reddito. Spazi commerciali di questo tipo sono infatti una vera rarità in zona e si potrebbe creare un'opportunità di locazione davvero interessante in grado di generare un cash flow mensile davvero soddisfacente.

L'offerta include l'uso all'occorrenza di un montacarichi e un sicuro impianto di videosorveglianza condominiale.

È inoltre possibile acquistare ulteriori spazi commerciali adiacenti a quello esistente in caso di necessità.

L'immobile, di 108 mq lordi, si compone di ampio locale open space, corridoio, zona cucina da sfruttare anche come ufficio o ripostiglio e di un bagno con doccia.

Per i posteggi è possibile affittare e valutare eventuali opzioni di acquisto nell'autosilo interno dello stabile.

**UN INTROVABILE SPAZIO COMMERCIALE IN UNA ZONA DI PRESTIGIO!!**

Prezzo CHF 900'000.--



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

<b>Superficie Commerciale</b>	<b>Studi</b>	<b>Cucine</b>
108 mq	1	1
<b>Piano</b>	<b>Bagni</b>	
PT	1	

PIANI

