

**Bellissimo ufficio in palazzina signorile con 4 locali commerciali in
posizione strategica a Chiasso**



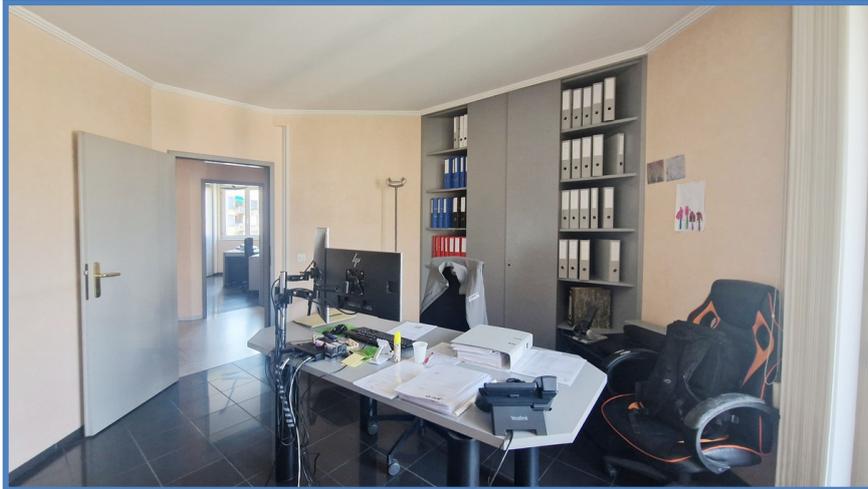


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





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



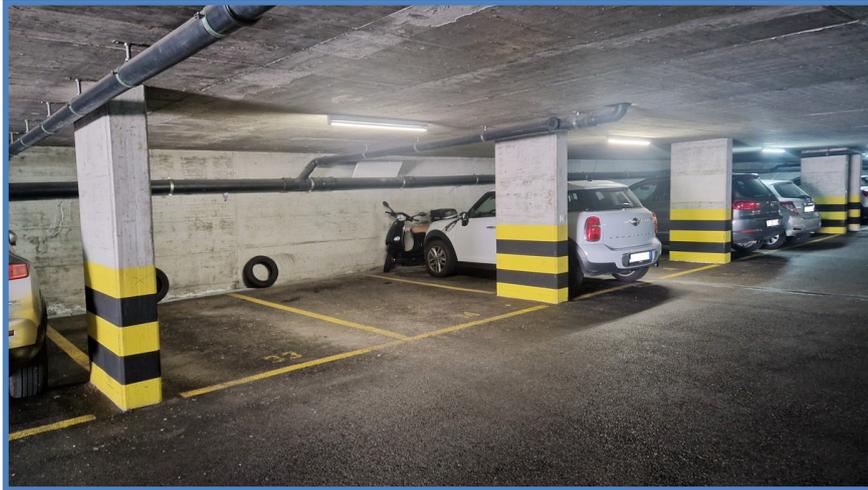


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





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





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

DESCRIZIONE

A Chiasso, comune del Ticino famoso per la sua prossimità al confine e per la sua comodità ai servizi, proponiamo alla vendita un bellissimo ufficio con 4 locali commerciali.

L'immobile si trova in posizione particolarmente strategica e facilmente raggiungibile sia per la clientela che per gli impiegati che vi lavoreranno.

La residenza che ospita l'ufficio, edificata all'inizio degli anni '90 e particolarmente signorile, offre sia spazi residenziali che commerciali di grande qualità per dare risalto al proprio brand.

Lo spazio commerciale mette a disposizione ben due terrazze coperte di 12 mq ciascuna, ottime per offrire un pronto sbocco all'aria aperta per allietare le pause caffè o gli incontri coi clienti.

Gli ambienti sono stati ristrutturati in medio-alto standing e offrono finiture eleganti per un impatto estetico davvero accattivante. Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema a gas con diffusione a serpentine di calore, aiutato da serramenti in legno e isolante vetrocamera.

L'ufficio, sito al sesto piano della residenza, è servito da un comodo lift.

È inoltre possibile trasformare facilmente la soluzione in abitazione residenziale, sfruttando le predisposizioni esistenti.

L'immobile si compone di ingresso con reception e grande open space, di un locale presidenziale con sala riunione e accesso ad una delle terrazze coperte, di locale ufficio semi separato con accesso alla seconda terrazza coperta, di un terzo locale ufficio finestrato con servizio privato interno finestrato con doccia e di un servizio wc non finestrato.

Una cantina inclusa nel prezzo ed un posto auto in autorimessa di proprietà a CHF 30'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita, completano questa interessante offerta.

IL NUOVO UFFICIO PER IL TUO BRAND!!

Prezzo CHF 400'000.--



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 | Studi | Bagni | Terrazze |
| 4 | 3 | 2 | 2 |
| Superficie Commerciale | Superficie Terrazze | Piano | Totale Piani |
| 100 mq | 24 mq | 6 | 7 |
| Anno di Costruzione | Parcheggi Interni | Cantine | |
| 1990 | 1 | 1 | |

PIANI IMMOBILE

