

CUREGLIA - TICINO - CV#009

MODERNO IMMOBILE A CUREGLIA

VEDI DESCRIZIONE
LOCALI

2
BAGNI

VEDI DESCRIZIONE
SUPERFICIE (MQ)

7
PARCHEGGI

TRATTATIVA RISERVATA
PREZZO (CHF)



In via Cantonale a Cureglia, in posizione strategica e facilmente raggiungibile, proponiamo un moderno immobile su 3 piani con grandi facciate, in parte vetrate e in parte con rivestimento in gres posato ventilato.

Al piano terra di ca.103 m2 lordi commerciali si trovano:

- Portico entrata
- Zona sportelli
- 2 Uffici open space
- WC
- Corridoio
- Zona cassette di sicurezza

Una scala interna porta al locale deposito di pertinenza al piano -1.

Il primo piano di ca.103 m2 lordi commerciali (attualmente locato), che si raggiunge dal corpo scale principale, si suddivide come segue:

- Corridoio
- Uffici Direzione
- Sala riunioni open space
- WC

Al piano seminterrato -1 di complessivi ca.115 m2 lordi commerciali ci sono il locale tecnico e locali deposito tutti affittati.

7 comodi posteggi esterni sono a disposizione al PT.

Lo stabile è adatto a svariati usi commerciali e/o attività professionali. È dotato di impianto di geotermia e di massimi standard di sicurezza (vi era insediato una banca) compreso Videosorveglianza anche sul piazzale esterno.

In sede di trattativa riservata potrà scoprire che si tratta di un buon investimento, interessante pure a reddito.

Disponibile da subito.



In der Via Cantonale in Cureglia, in einer strategischen und leicht zugänglichen Lage, verkaufen wir ein modernes dreistöckiges Gebäude mit großen Fassaden, teilweise verglast und teilweise mit hinterlüfteten Steinzeug Verkleidungen.

Im Erdgeschoss von ca. 103 m² Brutto-Geschäftsfläche befinden sich

- Eingangsbereich
- Schalter-Bereich
- 2 Großraumbüros
- WC
- Korridor
- Tresorfachbereich

Eine interne Treppe führt zum Abstellraum im Stockwerk -1.

Das erste Obergeschoss mit ca. 103 m² Bruttogeschäftsfläche (derzeit vermietet), das man über das Haupttreppenhaus erreicht, ist wie folgt aufgeteilt:

- Korridor
- Verwaltungsbüros
- Open-Space-Sitzungsraum
- WC

Im Untergeschoss -1 von ca. 115 m² Brutto-Gewerbefläche befinden sich der Technikraum und Lagerräume, die alle vermietet sind.

Im Erdgeschoss stehen 7 bequeme Außenparkplätze zur Verfügung.

Das Gebäude eignet sich für verschiedene gewerbliche Nutzungen und/oder berufliche Tätigkeiten. Es ist mit einer geothermischen Anlage und höchsten Sicherheitsstandards ausgestattet (früher befand sich dort eine Bank), einschließlich Videoüberwachung auch auf dem Vorplatz.

In vertraulichen Verhandlungen werden Sie feststellen, dass es sich um eine gute Investition handelt, die auch als Rendite interessant ist.

Sofort verfügbar.



In via Cantonale in Cureglia, in a strategic and easily accessible location, we offer a modern 3-storey building with large façades, partly glazed and partly with ventilated stoneware cladding.

On the ground floor of approx. 103 m² gross commercial area there are:

- Entrance porch
- Counter area
- 2 open space offices
- WC
- Corridor
- Safe deposit box area

An internal staircase leads to the storage room on floor -1.

The first floor of approx. 103 m² gross commercial area (currently leased), which is reached from the main staircase, is divided as follows:

- Corridor
- Management offices
- Open space meeting room
- WC

On the basement floor -1 of approx. 115 m² gross commercial area are the technical room and storage rooms, all leased.

7 convenient outdoor parking spaces are available on the ground floor.

The building is suitable for various commercial uses and/or professional activities. It is equipped with a geothermal system and the highest security standards (a bank used to be located there), including video surveillance also on the outside forecourt.

In confidential negotiations, you will find that this is a good investment, also interesting for income.

Available immediately.







Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9
Casella Postale 5948
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0)91 935 44 44
Fax +41 (0)91 935 44 49
info@ami-immobiliare.ch

