

CUREGLIA - TICINO - CV#009

MODERNO SPAZIO UFFICI/COMMERCIALE A CUREGLIA PPP 1

VEDI DESCRIZIONE

LOCALI

1

BAGNI

VEDI DESCRIZIONE

SUPERFICIE (MQ)

3 box + 4 esterni

PARCHEGGI

800'000

PREZZO (CHF)



In via Cantonale a Cureglia, in posizione strategica e facilmente raggiungibile, proponiamo un luminoso spazio al PIANO TERRA e al PIANO SEMINTERRATO in un moderno immobile su 3 piani con facciate principalmente vetrate e in parte con rivestimento in gres posato ventilato.

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

- Ingresso comune
- Zona sportelli
- 2 Uffici open space
- WC
- Corridoio
- Locale cassette di sicurezza

Una scala interna porta al locale deposito annesso al piano -1.

4 comodi posteggi esterni sono a disposizione al PT.

Al piano seminterrato -1, accessibile da una scala esterna, di complessivi ca.115 m2 lordi commerciali ci sono 3 box/magazzini con ripostiglio, un locale deposito (tutti affittati) e un locale tecnico comune.

Lo stabile si presta a svariati usi commerciali e/o attività professionali. È dotato di termopompa, che riscalda e raffredda gli spazi con ventilconvettori, di tapparelle elettriche e di ottimi standard di sicurezza (vi era insediato una banca) compreso la videosorveglianza anche sul piazzale esterno.

La proprietà mette a disposizione un interessante contributo una tantum per eventuali modifiche del PT.

Disponibile da subito.





Moderne Büro-/Geschäftsräume in Cureglia STWE 1

In der Via Cantonale in Cureglia, in strategischer und leicht zugänglicher Lage, bieten wir Ihnen helle Flächen im ERDGESCHOSS und im UNTERGESCHOSS eines modernen 3-stöckigen Gebäudes mit überwiegend verglasten Fassaden und teilweise mit hinterlüfteten Steinzeugverkleidungen.

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

- Gemeinschaftlicher Eingang
- Thekenbereich
- 2 Großraumbüros
- WC
- Korridor
- Schließfachraum

Eine interne Treppe führt zum angrenzenden Lagerraum im -1 Stock.

Im Erdgeschoss stehen 4 bequeme Außenparkplätze zur Verfügung.

Im Untergeschoss -1, das über eine Außentreppe erreichbar ist, befinden sich auf einer Gesamtbruttofläche von ca. 115 m² drei Garagen/Abstellräume mit Lagerflächen, ein Lagerraum (alle vermietet) und ein gemeinschaftlicher Technikraum.

Das Gebäude eignet sich für verschiedene gewerbliche Nutzungen und/oder berufliche Aktivitäten. Es ist mit einer Wärmepumpe ausgestattet, die die Räume mit Gebläsekonvektoren heizt und kühlt, elektrischen Rollläden und ausgezeichneten Sicherheitsstandards (früher befand sich dort eine Bank) einschließlich Videoüberwachung auch auf dem Vorplatz.

Der Inhaber bietet einen attraktiven einmaligen Beitrag für mögliche Umbauten im Erdgeschoss.

Sofort verfügbar.







Modern office/commercial space in Cureglia
PPP 1

In via Cantonale in Cureglia, in a strategic and easily accessible location, we offer a bright space on the GROUND FLOOR and the BASEMENT FLOOR in a modern 3-storey building with mainly glazed façades and partly with ventilated stoneware cladding.

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

- Common entrance
- Counter area
- 2 open space offices
- WC
- Corridor
- Safe deposit box room

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

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

On the basement floor -1, accessible by an external staircase, with a total commercial gross area of approx. 115 m² there are 3 garages/storage rooms with storage space, a storage room (all rented) and a common technical room.

The building is suitable for various commercial uses and/or professional activities. It is equipped with a heat pump, which heats and cools the spaces with fan coils, electric shutters and excellent security standards (a bank used to be located there) including video surveillance also on the outside forecourt.

The ownership provides an attractive one-off contribution for possible alterations to the ground floor.



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

