



# Francesco Luminati

## Real Estate Broker

Palazzo esclusivo in  
centro a Lugano



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare  
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari  
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch  
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

## Descrizione

Attualmente l'immobile è suddiviso in uffici locati a varie società ed a privati. L'ubicazione è molto interessante ed è ambita sia da clienti intenzionati a svolgere la propria attività commerciale che da persone con l'idea di definire un'abitazione primaria in una posizione strategica e sempre ricercata.

Il palazzo è strutturato su 5 livelli oltre ad un piano cantina / archivio ed è così composto:

Parte esterna: 10 posti auto esterni, 6 box auto individuali ed un box comprensivo di 3-4 posti auto.

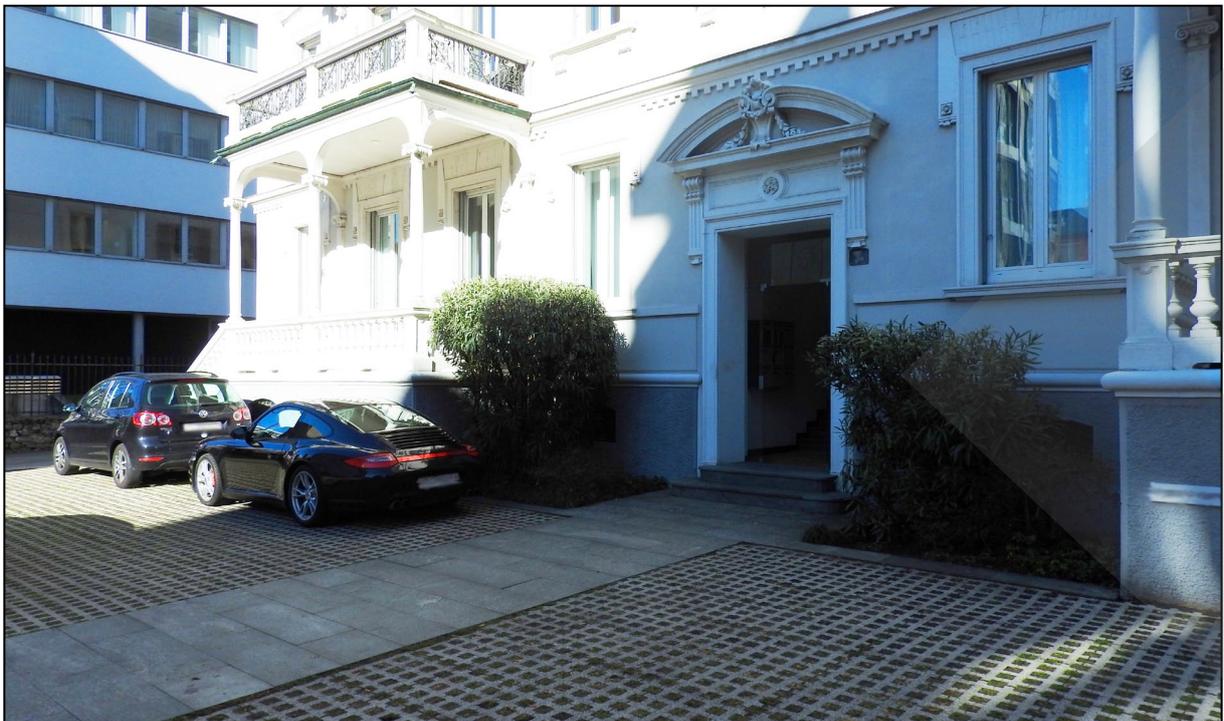
Parte interna:

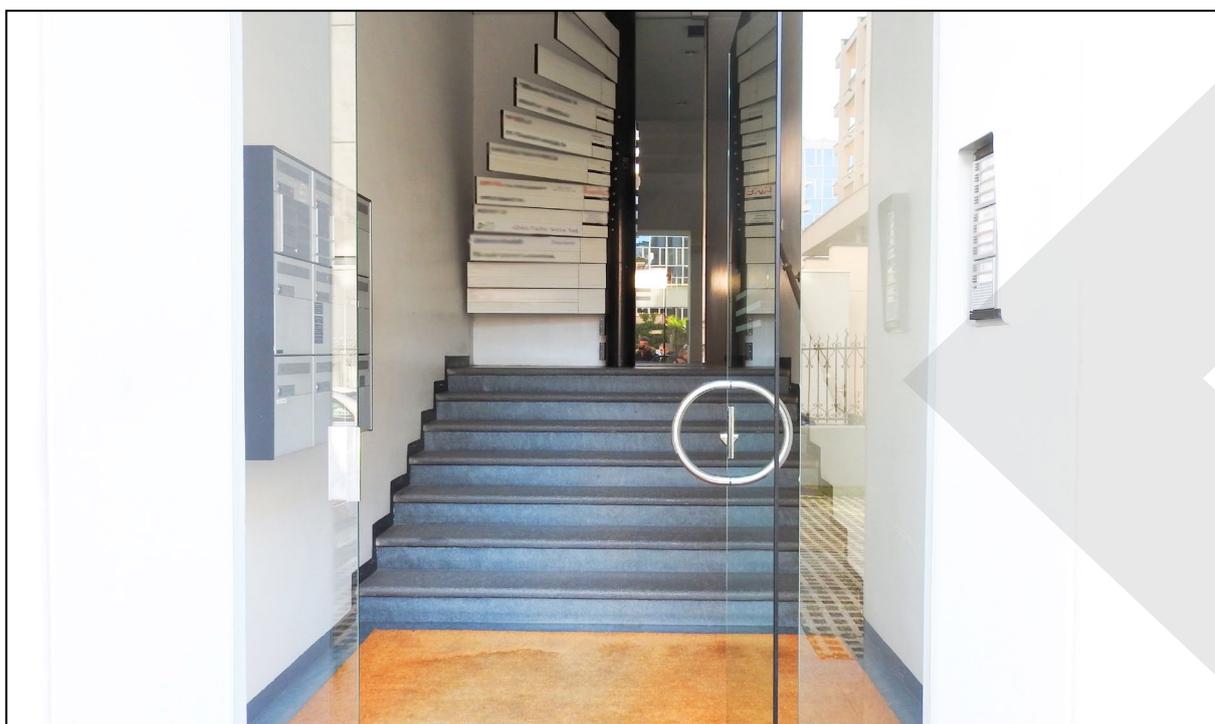
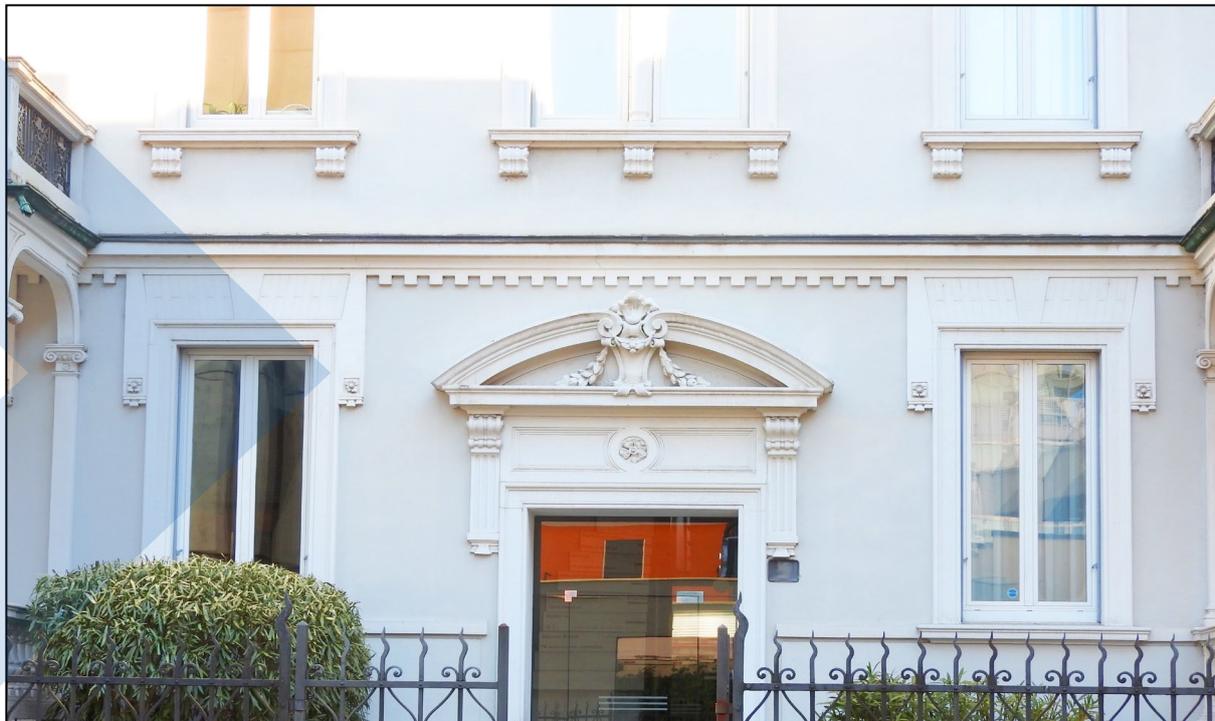
Piano cantina / archivio:	10 locali archivi con entrata indipendente
Piano terreno:	320 mq uffici
Piano primo:	340 mq uffici
Piano secondo:	340 mq uffici
Piano terzo:	340 mq uffici
Piano quarto:	359 mq uffici
Piano quinto:	359 mq attualmente mansardato con progetto approvato per la sopraelevazione ad eventuale destinazione abitativo.

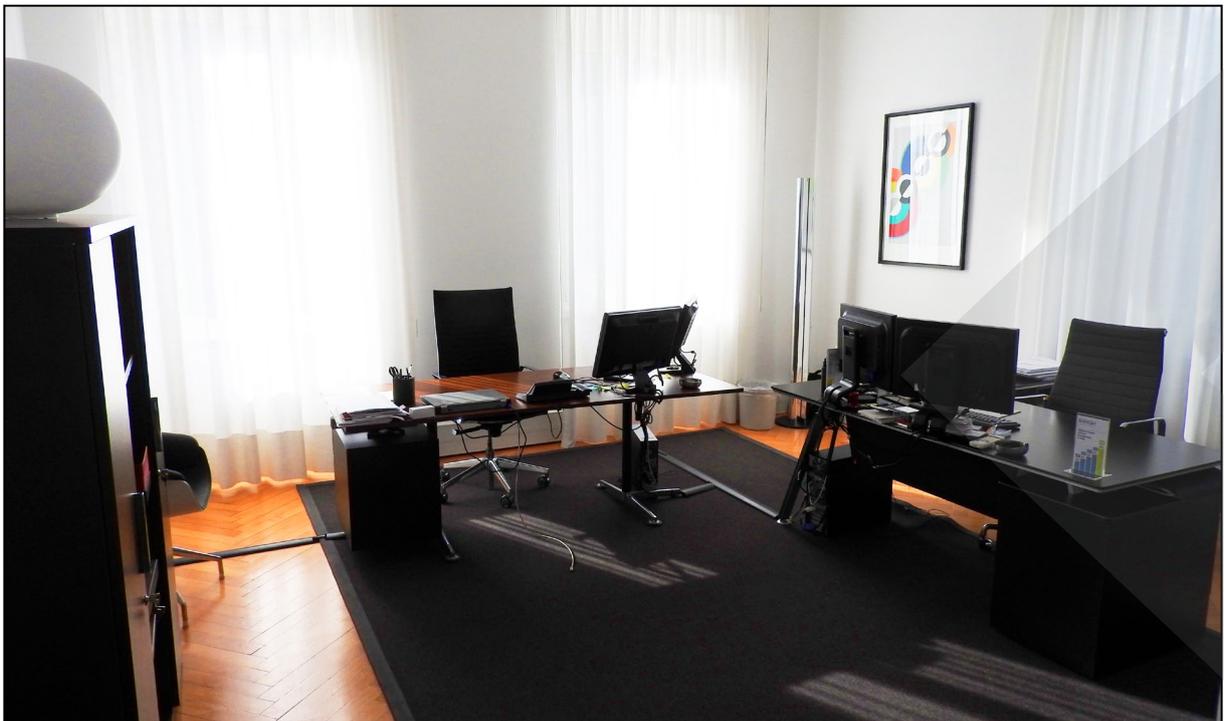
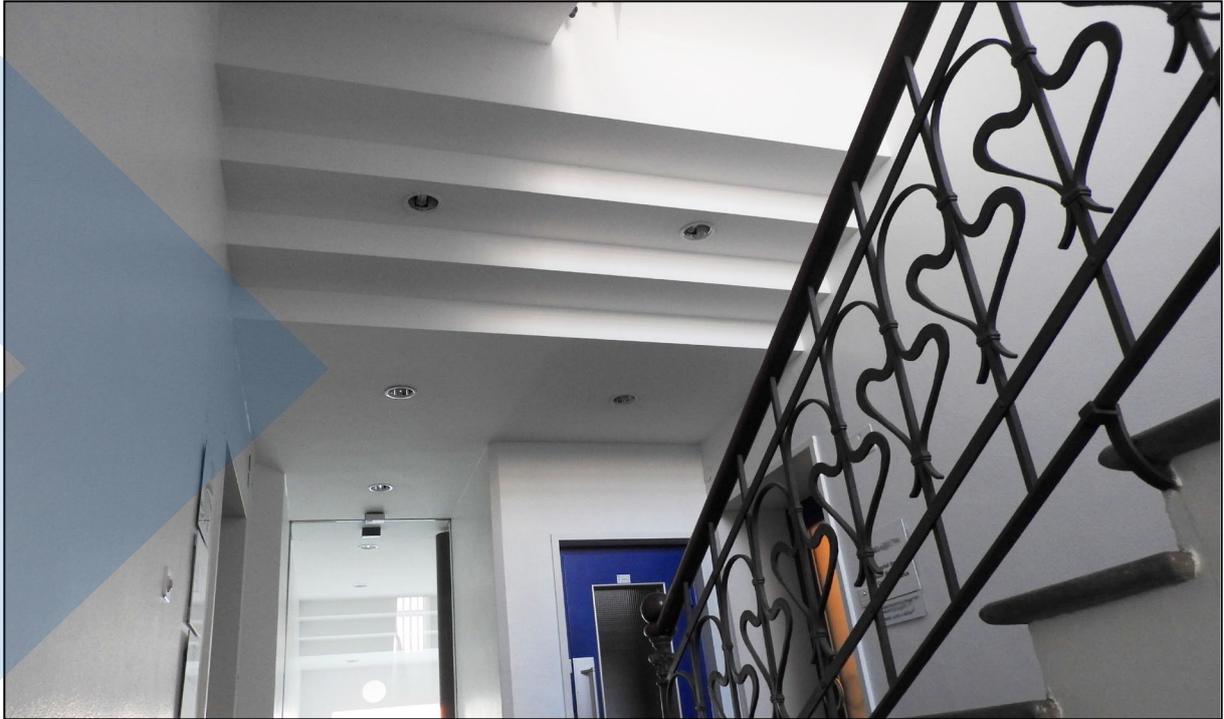
## In sintesi

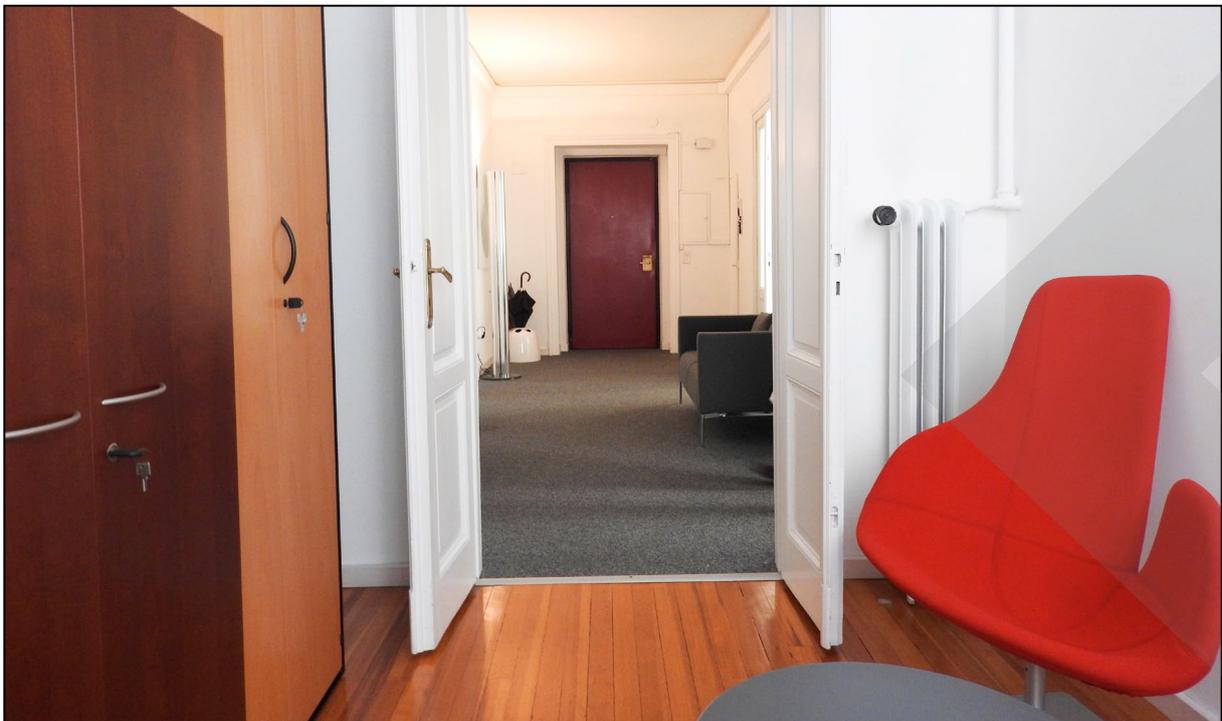
- palazzo esclusivo in stile liberty
- posizione fortemente ricercata
- destinazione commerciale/abitativa
- ottimo stato di manutenzione
- strutturato su 5 livelli + piano archivio
- progetto approvato per sopraelevazione
- 20 posti auto (10 interni + 10 esterni)

- Prezzo: CHF 29'000'000.-

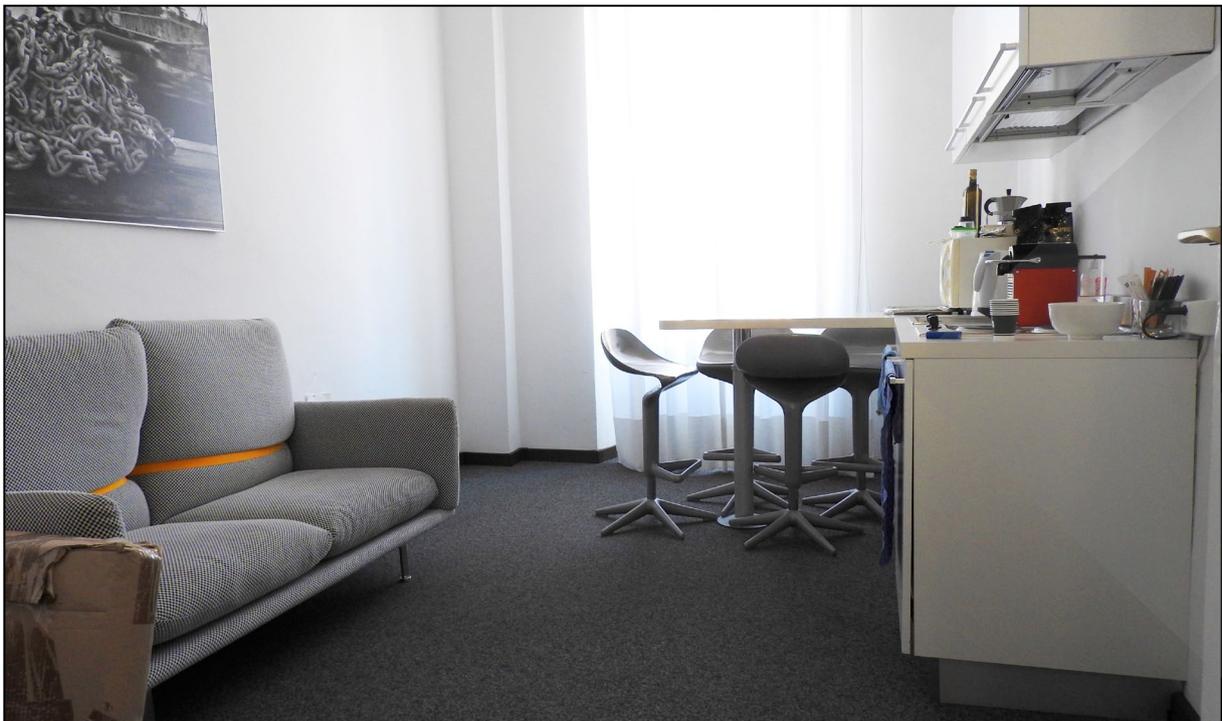






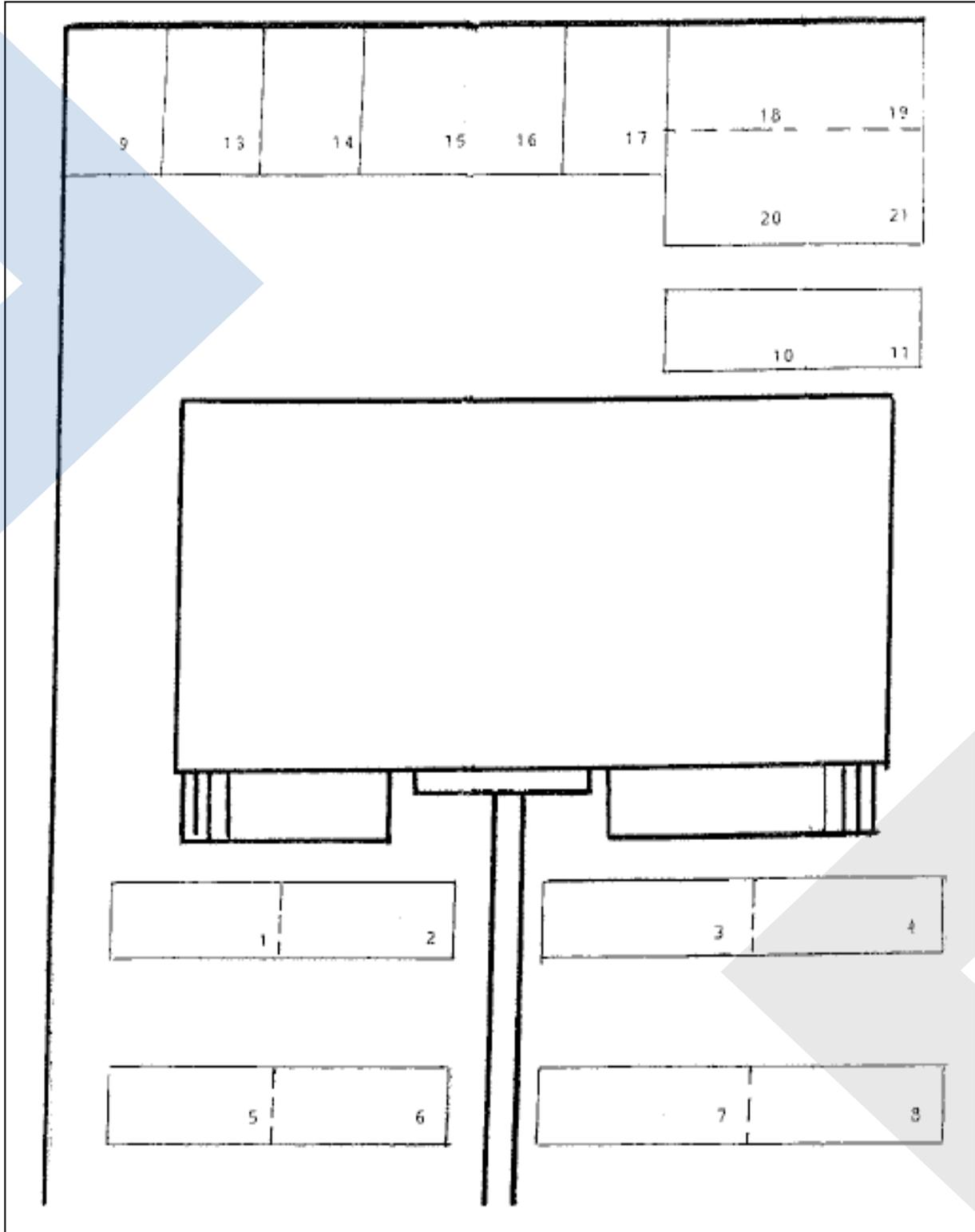


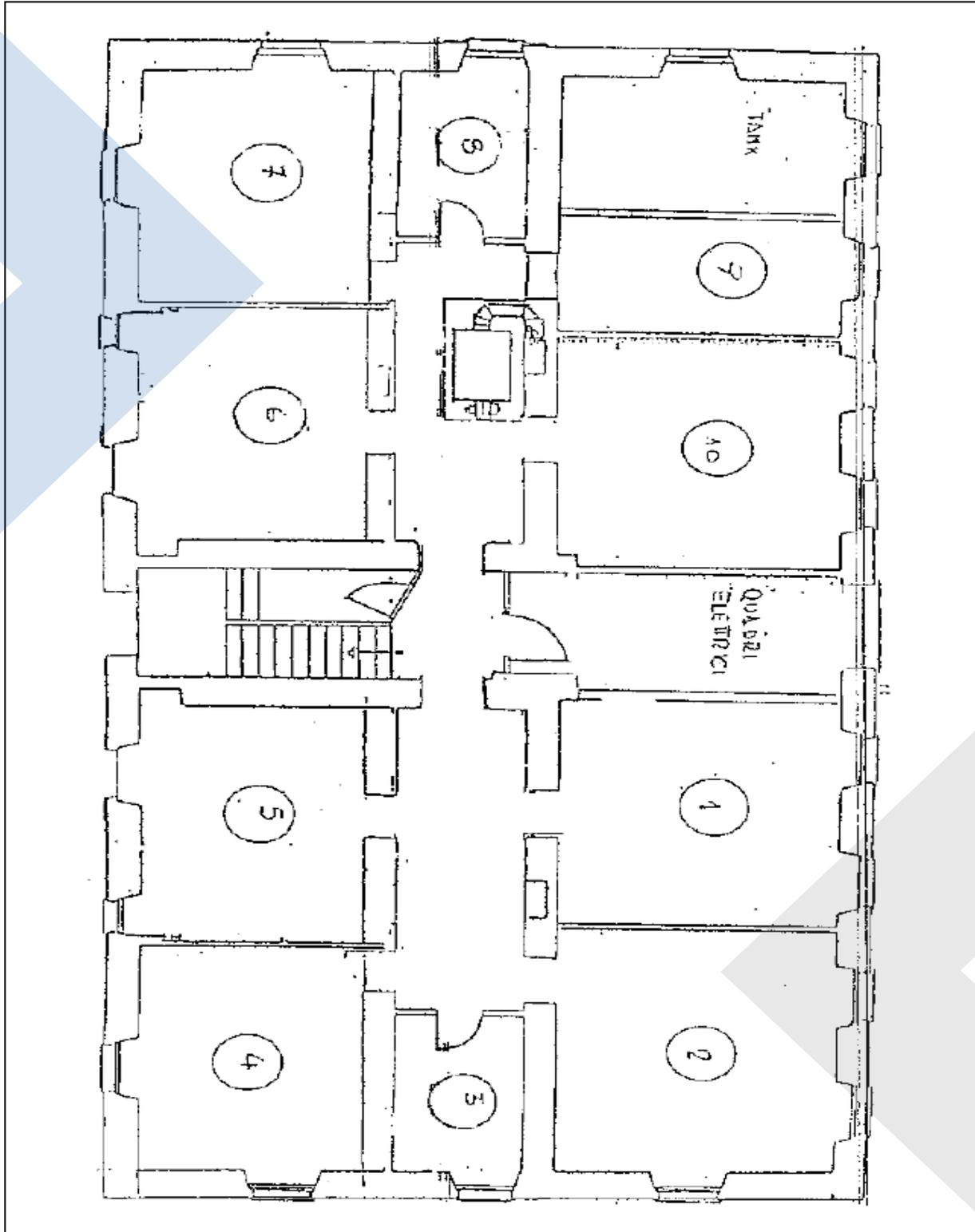










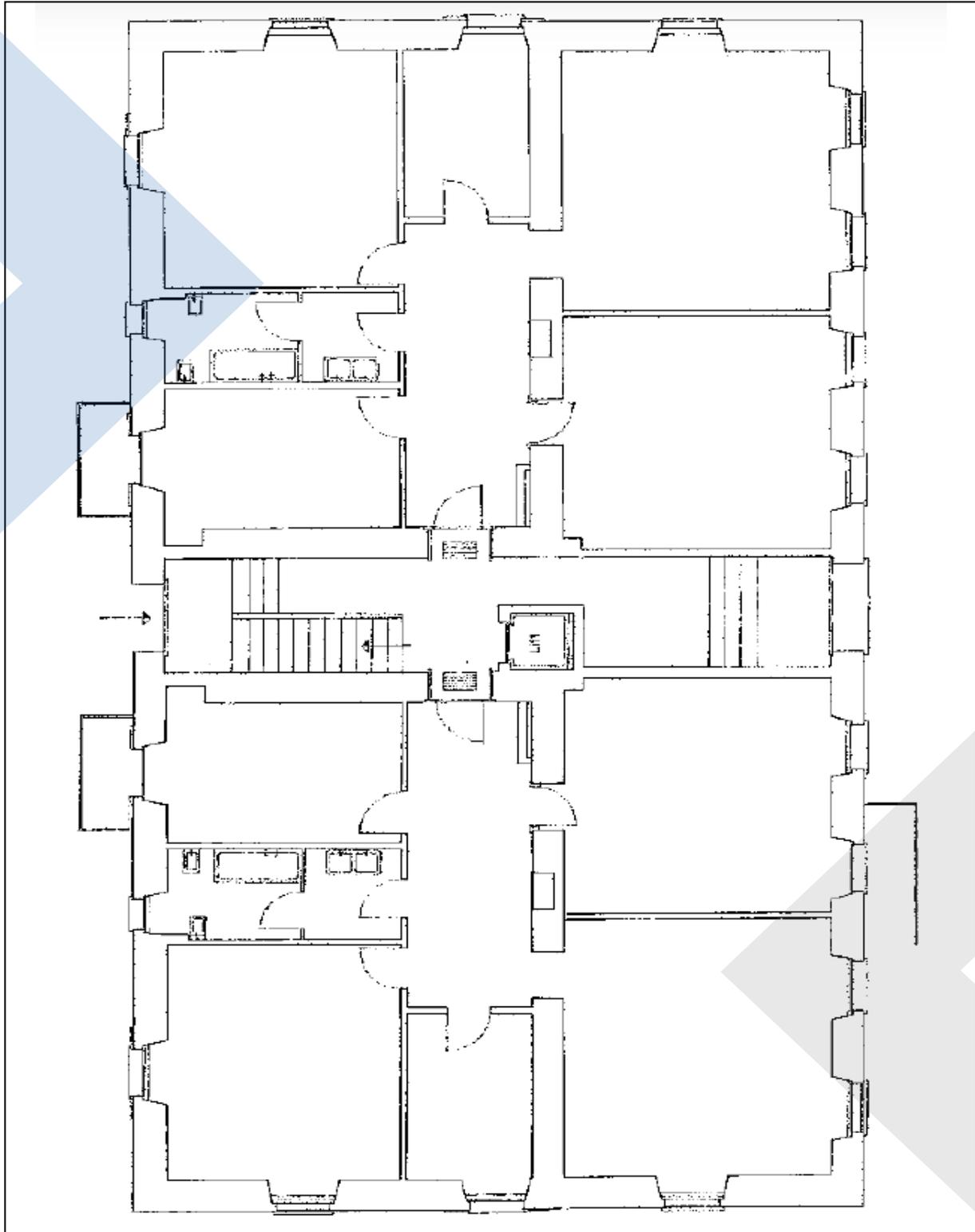




Francesco Luminati  
Real Estate Broker



Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare  
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari  
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch  
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano

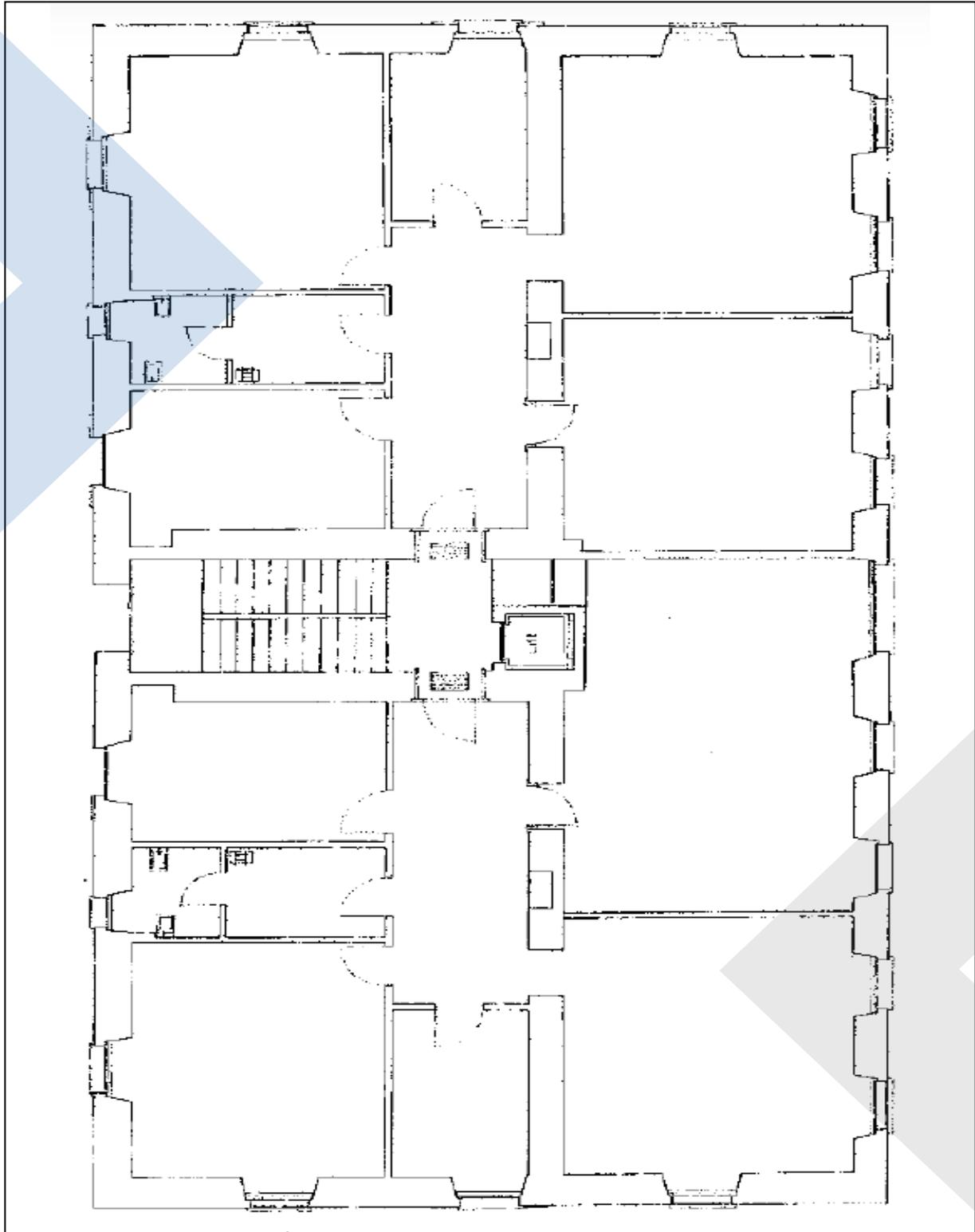


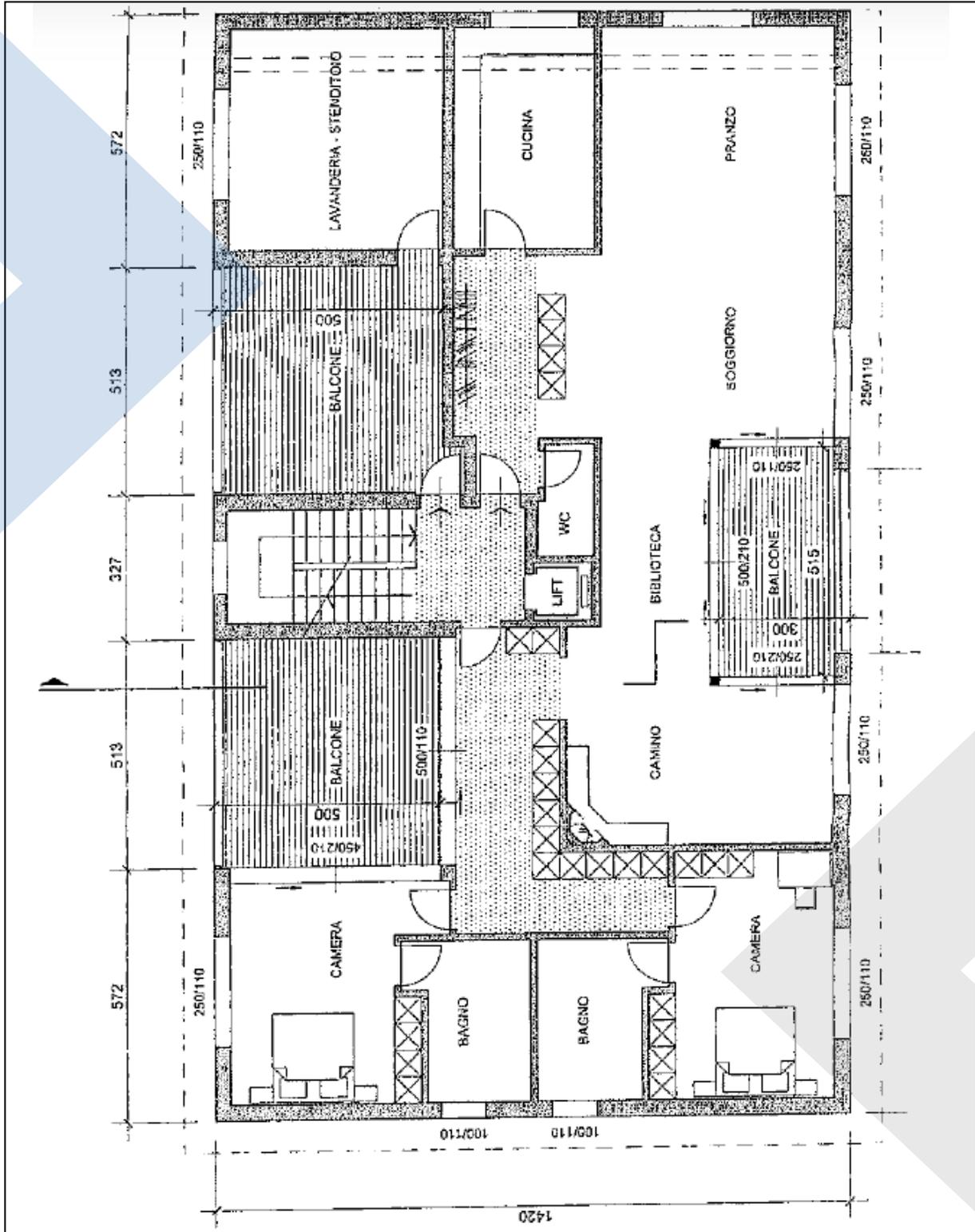


Francesco Luminati  
Real Estate Broker



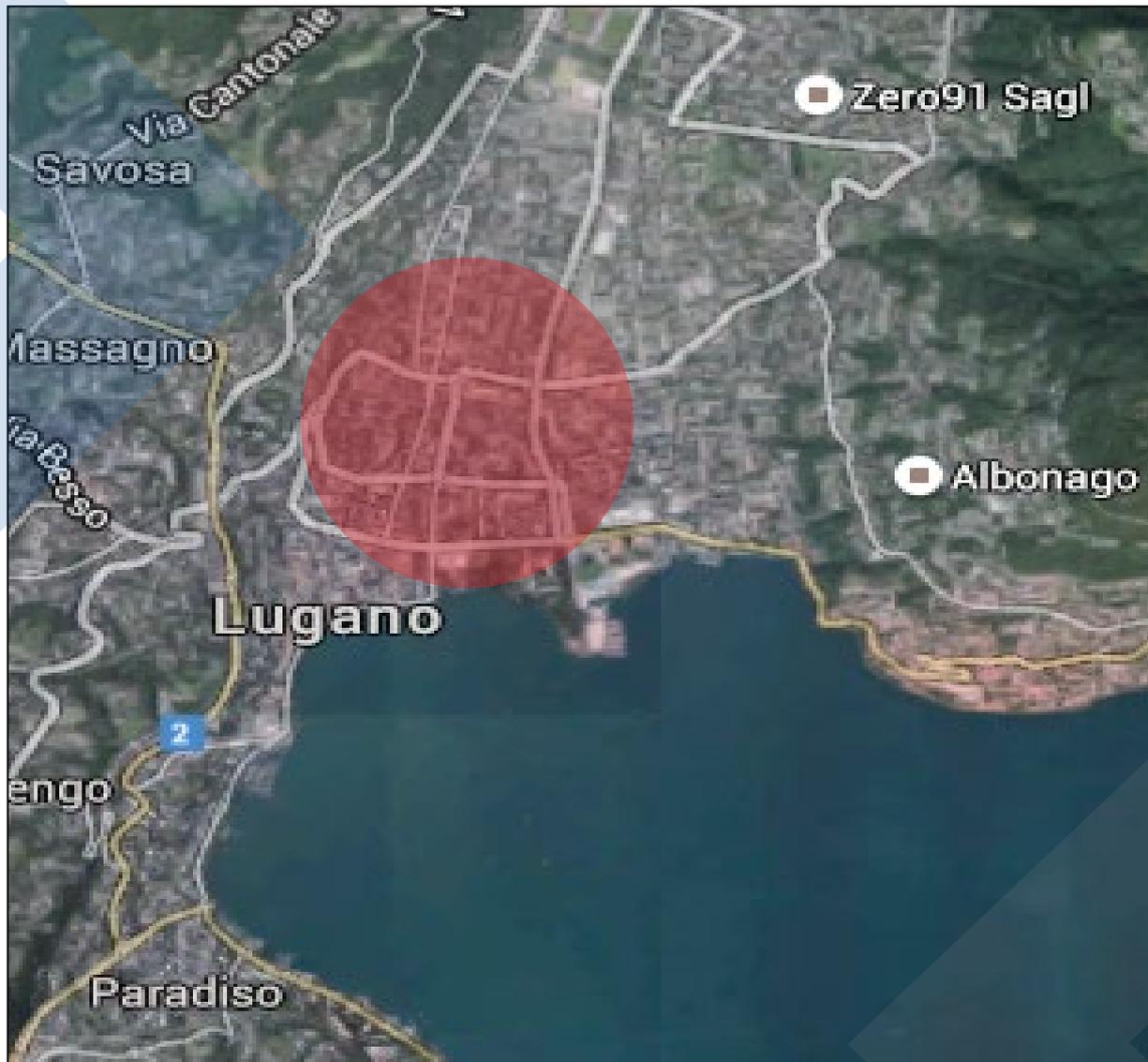
Membro SVIT – Associazione Svizzera dell'Economia Immobiliare  
Membro SIV - Associazione Svizzera Valutatori Immobiliari  
luminatirealestate@bluewin.ch - www.luminatirealestate.ch  
T 091 967 70 27 – Cell: 079 375 90 18 – Via Moncucco 13, 6900 Lugano







## Localizzazione



## Importante

Tutte le informazioni ed i dati contenuti si basano su elementi ricevuti dalla proprietà.

La presente documentazione in qualsiasi caso rimane di proprietà della Luminatirealestate e ne sono vietate duplicazioni, trasmissione e consegna a terzi in assenza di nostra autorizzazione scritta.