



# Francesco Luminati

Real Estate Broker



**Uffici in vendita** + Posti auto

(rif. 0384)



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

A **Breganzona** in posizione di **grande visibilità**, in esclusiva proponiamo questa interessante opportunità d'investimento immobiliare (PPP) ad uso proprio o in locazione.

In posizione ottimamente servita, con accesso indipendente **ca. m2 175 ad uso uffici**: zona aperta alla clientela (ingresso, ricezione, sala riunioni, servizi), uffici, area personale con cucina. In uso riservato: ca. m2 25 depositi e 6 posti auto esterni. Disponibili inoltre 5 posti auto interni ( non compresi nel prezzo indicato).

Spazi funzionali e di recente integrale rinnovamento, ambienti climatizzati, buona distribuzione tecnica.

Finiture visionabili nelle foto indicate di seguito. Impianto di riscaldamento e climatizzazione autonomi.

Funzionalità, qualità, estetica, soluzioni tecniche, stato, sono aspetti percettibili.

**Francesco Luminati 079 375 90 18** vi aspetta per una visita e tutti gli approfondimenti del caso.

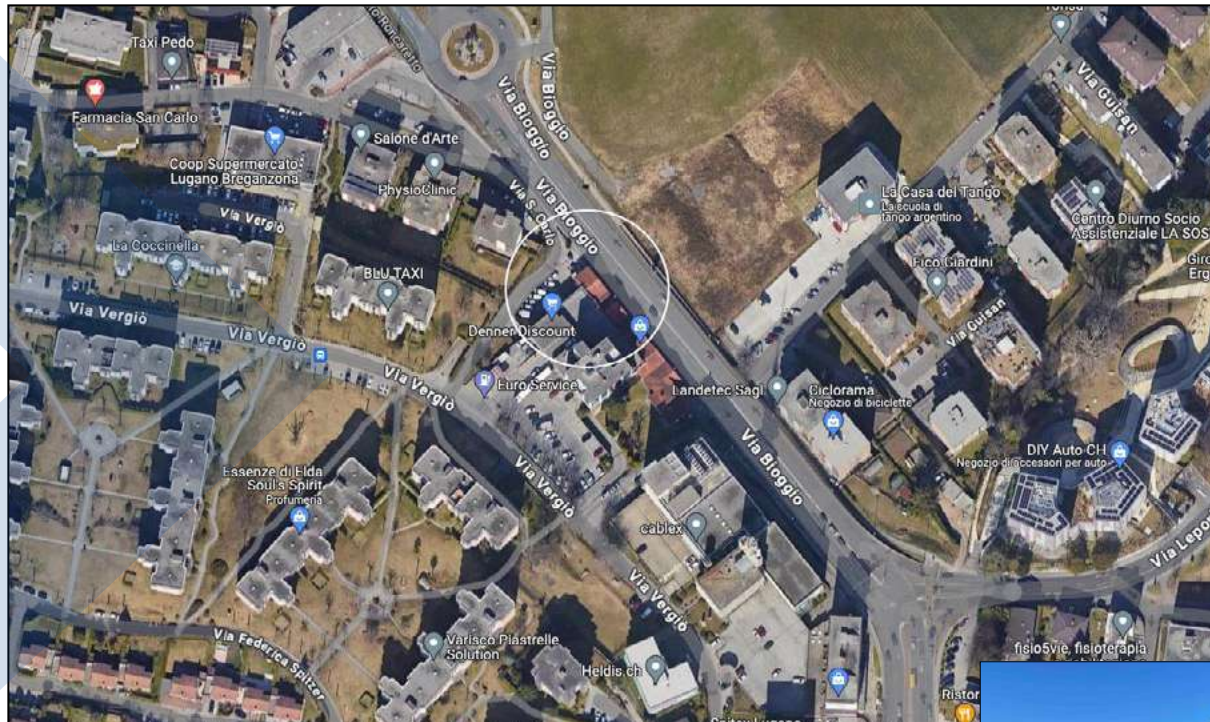
Separatamente nello stesso volume edificato con accesso veicolare diretto, sono acquistabili **ca. m2 275 a depositi** (commerciali). Depositi nelle immediate vicinanze degli uffici sopra indicati.

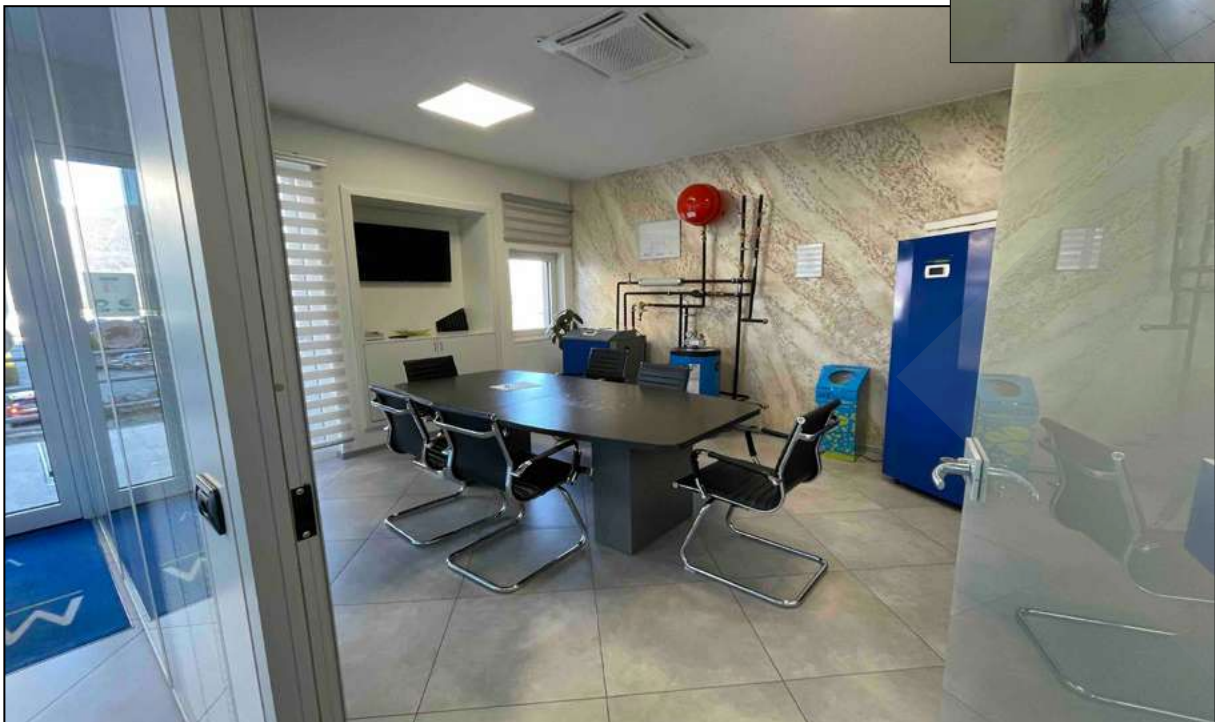
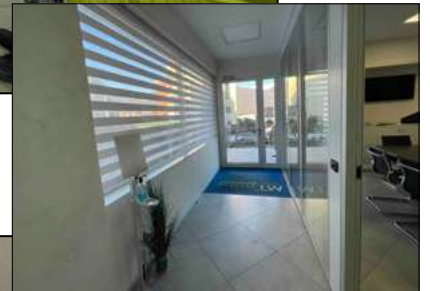
## In sintesi

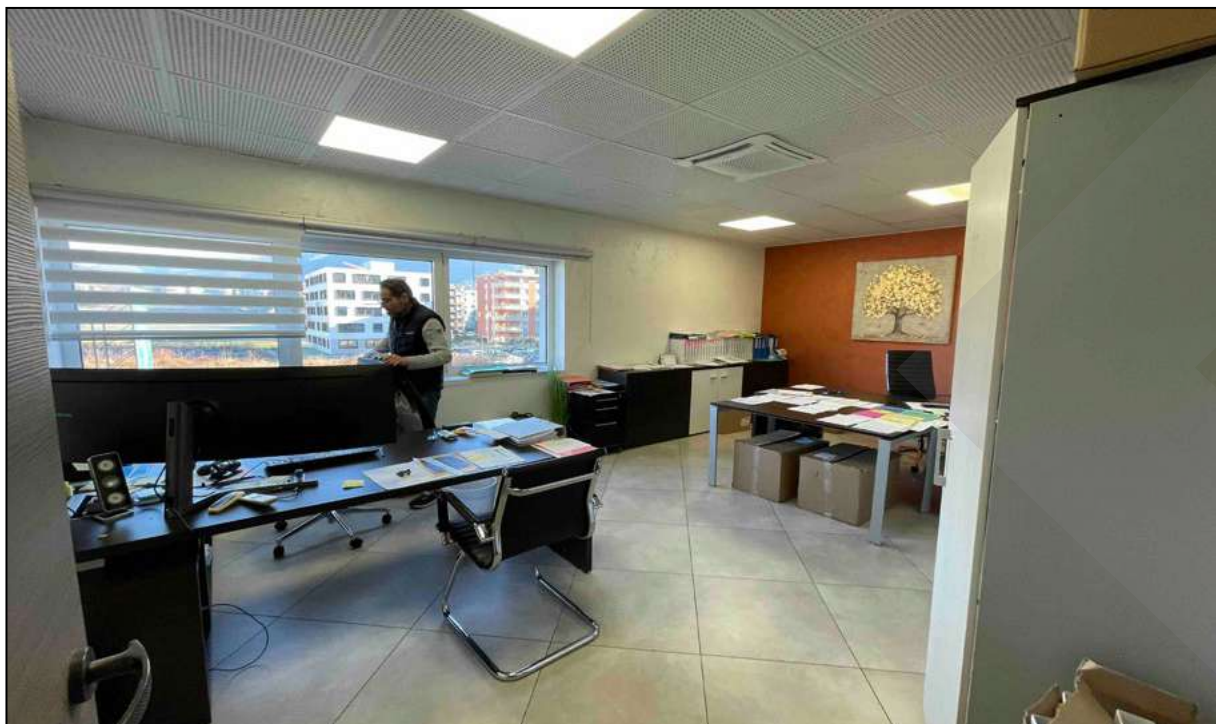
- ca. m2 175 ad uso uffici + ca. m2 25 depositi
- spazi di recente rinnovamento
- posizione strategica con ottima visibilità commerciale
- accesso indipendente
- 6 posti auto esterni compresi nel prezzo

- **Prezzo: CHF 1'000'000.--**

- 5 posti auto interni a CHF 35'000.-- cadauno



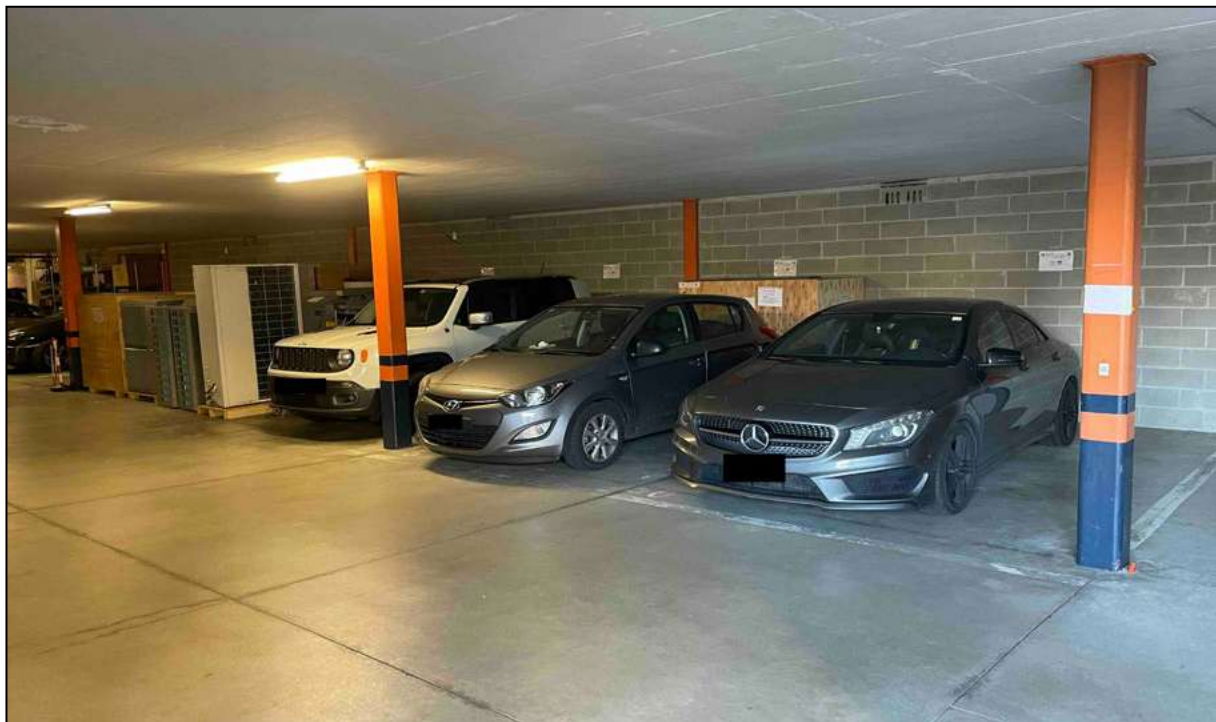








## Posti auto esterni / interni







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

