



ZU VERKAUFEN

CH-6532 Castione

Gewerbefläche von 338 m² mit 3 Büros in der günstigen Gegend
CHF 890'000.-

Beschreibung

In Castione, nur 3 km von Bellinzona entfernt, in strategischer und verkehrsgünstiger Lage, 500 m von der Autobahnausfahrt Bellinzona Nord entfernt, bieten wir eine Gewerbefläche von insgesamt 338 m² im Einkaufszentrum CAST zum Verkauf an.

Der Standort ist dank seiner Nähe zur Autobahn A2 (Basel-Chiasso, via San Gottardo) und zur Autobahn A13 (Trasandingen-Brissago, via San Bernardino) gut erreichbar. Die Zufahrt erfolgt direkt über die Kantonsstrasse und die Autobahnausfahrt Bellinzona Nord.

Das 2015 errichtete CAST-Zentrum ist ein handwerklicher, kommerzieller und multifunktionaler Komplex, der aus 5 modularen Gebäuden besteht, die mit hochwertigen Materialien und modernen Baustandards entworfen wurden und sich ideal für verschiedene Arten von Aktivitäten eignen.

Das Gebäude besteht aus drei unabhängigen Einheiten mit Flur und Dienstleistungen:

Bürofläche von 136 m² - derzeit mit einem 5-5-Jahresvertrag vermietet; das erste Ablaufdatum ist der 31. Oktober 2029. Die Mieter sind nicht nur an einer Vertragsverlängerung interessiert, sondern haben vor kurzem auch ein weiteres Büro nebenan angemietet und beide Räume mit Trennwänden, Möbeln und Innenausbau individuell gestaltet.

Bürofläche **89 m²** - vermietet, Vertrag läuft am 15. Februar 2027 aus.

Büro mit 94 m² - derzeit leerstehend und ideal für einen Käufer, der den Raum für sein eigenes Geschäft nutzen möchte, während er die beiden anderen Einheiten als Einkommen behält.

Die beiden derzeit vermieteten Einheiten erwirtschaften eine jährliche **Nettomiete von insgesamt CHF 29'400**, plus **CHF 4'200 pro Jahr** als Kostenvorschuss (mit Abrechnung am Ende des Jahres), was eine attraktive Sofortrendite für den Investor garantiert.

Zur Verfügung stehen **4 Aussenparkplätze zum Preis von CHF 60'000** (nicht im Verkaufspreis enthalten).

Anmerkung: Preis verhandelbar.

Angaben

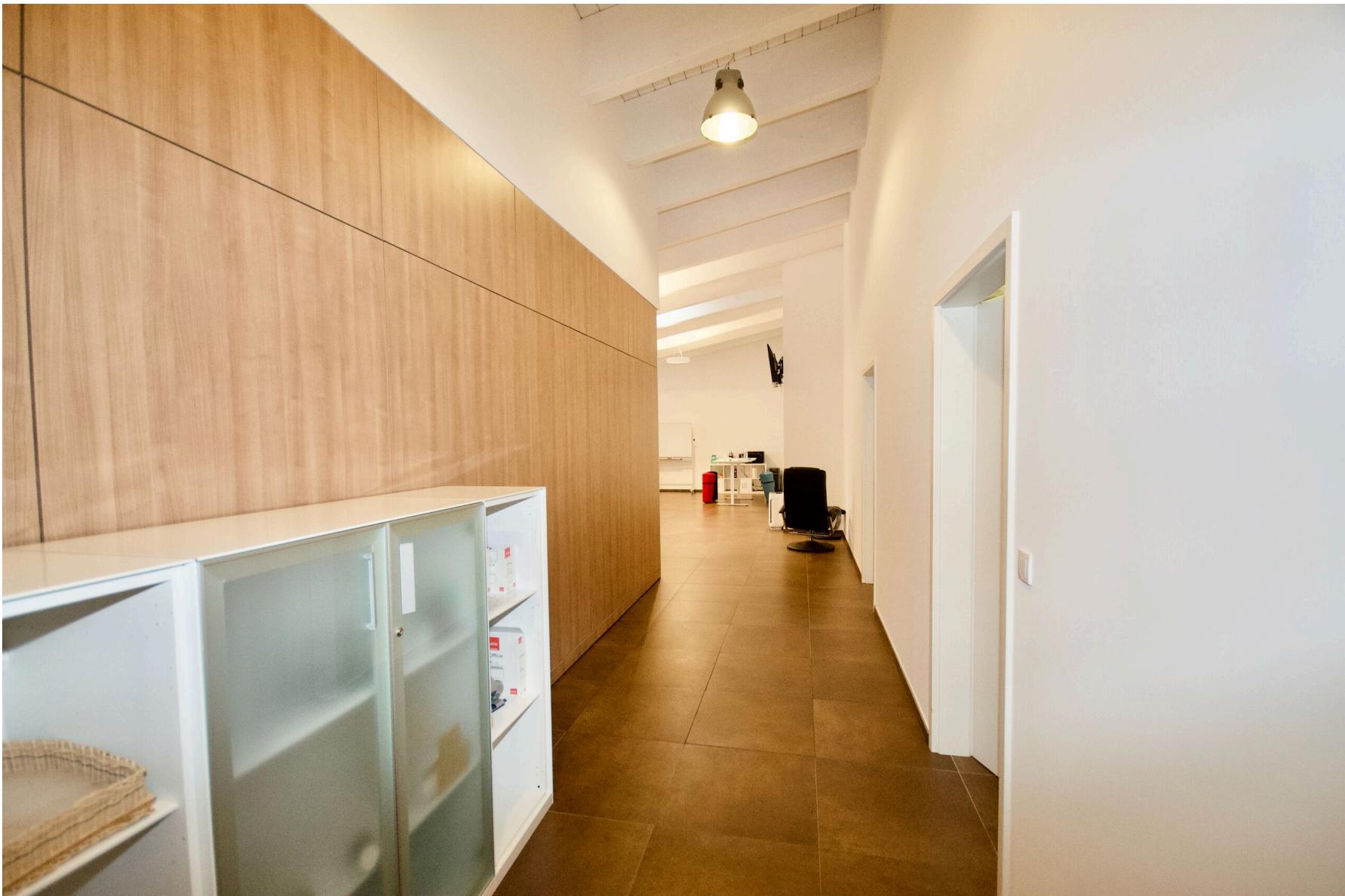
Verfügbarkeit	Sofort	Zimmer	3	Preis des Objekts	CHF 890'000.-
Typ	Büro	Nutzfläche	338 m²	Anzahl Parkplätze	
Referenz	2051	Parkplätze	4	Total (nicht inkl.)	4x / CHF 60'000.-
				Gesamtpreis	CHF 950'000.-

Foto(s)





















Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Ihr Berater

Herr Ferrari Fabio

fabio@sequoiaconsulting.ch
Mob.: +41 78 637 66 15

Notizen
