



CH-6500 Bellinzona, Via Pellandini

Renommierter Immobilienkomplex mit gemischter Nutzung

CHF 33'000'000.-

SEOLLOIA
CONSULTING

Beschreibung

Centro al Castello, Bellinzona

Renommierter gemischt genutzter Immobilienkomplex mit einer vermietbaren Fläche von rund 6'705 m²

Das Centro al Castello befindet sich in strategisch günstiger Lage in unmittelbarer Nähe der Altstadt von Bellinzona und ihrer Burgen und ist ein bedeutender, moderner, gemischt genutzter Immobilienkomplex, der aus Gewerbeflächen, Büros, Lagerräumen und Wohneinheiten besteht.

Das Gebäude zeichnet sich durch seine zeitgenössische Architektur, die großzügigen Glasflächen sowie die großzügigen und flexiblen Innenräume aus, die sich leicht an verschiedene Nutzungszwecke anpassen lassen: Führungsbüros, Einzelhandel, Ausstellungsräume, Arzt- und Fachpraxen, Dienstleistungsbetriebe, Archive und Self-Storage.

Der Wohnbereich in den oberen Stockwerken rundet das Angebot ab und trägt zu einer interessanten Diversifizierung der Nutzungsarten und Einnahmequellen bei.

Flächen:

- Gesamtmietfläche: ca. 6'705 m²
- Gewerbliche Fläche: ca. 4'645 m², wie folgt aufgeteilt:
 - * Büros im ersten Stock: ca. 863 m²
 - * Archive und Lagerräume: ca. 242 m²
 - * Self-Storage-Flächen: ca. 1'434 m²
 - * weitere Gewerbefläche: ca. 648 m²
- Wohnbereich: ca. 2'060 m²

- * Büros im ersten Stock: ca. 863 m²
- * Archive und Lagerräume: ca. 242 m²
- * Self-Storage-Flächen: ca. 1'434 m²
- * weitere Gewerbefläche: ca. 648 m²
- Wohnbereich: ca. 2'060 m²

Die Gewerbeetagen bieten zudem großzügige, zusammenhängende Flächen von bis zu ca. 1'564 m² pro Etage, die sich sowohl für einen einzigen Nutzer als auch für eine Aufteilung in mehrere unabhängige Einheiten eignen.

Die Immobilie wird durch eine Garage, Lagerräume und Außenparkplätze ergänzt.

Die Immobilie bietet derzeit **eine Rendite von 4,5 %**.

Dank ihrer beachtlichen Größe, der zentralen Lage, der Flexibilität der Räumlichkeiten und der Diversifizierung zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung stellt das „Centro al Castello“ eine interessante Investitionsmöglichkeit im Herzen von Bellinzona, der Hauptstadt des Kantons Tessin, dar

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Renditeobjekt
Referenz	6451

Nutzfläche	6'705 m²
Gesamtfläche	6'705 m²

Preis des Objekts	CHF 33'000'000.-
-------------------	-------------------------

Aussenansicht





Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Notizen
