



ZU VERMIETEN

CH-6900 Lugano, Via Nassa

Repräsentative Büros mit Seeblick und Parkplatz im Herzen von
Lugano

CHF 16'000.-/Monat + NK

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

In strategischer Lage in Lugano bieten wir elegante Büroflächen für die Verwaltung von Unternehmen, Kanzleien oder Dienstleistungsunternehmen, die einen funktionalen und repräsentativen Arbeitsplatz suchen.

Das Gebäude an der Via degli Oliva 2 ist sehr gut erreichbar und liegt in der Nähe der wichtigsten Dienstleistungen, was es zu einer idealen Wahl für Kunden und Mitarbeiter macht.

Die Räumlichkeiten:

- * Helle und gut aufgeteilte Büros
- * Im 1. Stock gelegen
- * Parkplatz inklusive, ein grosser Mehrwert in Lugano
- * Bereit für die Nutzung und leicht anpassbar

Vertragslaufzeit:

- * Mietbeginn: 01.05.2026
- * Laufzeit: befristeter Mietvertrag bis 30.04.2031
- * Möglichkeit der vorzeitigen Kündigung mit einer Frist von 6 Monaten (bis 30.04.2030)

Miete:

- * CHF 192 000.- pro Jahr (1.-3. Jahr)
- * CHF 204 000.- pro Jahr (4. Jahr)
- * CHF 216 000.- pro Jahr (5. Jahr)
- * Zahlung: vierteljährliche Vorauszahlungen

Nebenkosten:

- * CHF 6 000.- pro Jahr (Akontozahlung, mit Verrechnung)
- * Beinhalten unter anderem: Heizung, Wasser, Strom, Instandhaltung der Gemeinschaftsräume, Aufzug, Reinigung etc.

Kaution:

- * CHF 99 000.- (Sicherheitsdepot oder Bürgschaft)

Angaben

Verfügbarkeit	01.05.2026	Stockwerk	1. Stock
Typ	Büro	Nutzfläche	330 m²
Referenz	3419	Parkplatz	1

Preis des Objekts **CHF 16'000.-/Monat + NK**

Anzahl Parkplätze

1x Total (inkl.)

Nebenkosten **CHF 6'000.-/Jahr (Nicht enthalten)**

Aussenansicht



Innenansicht













Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

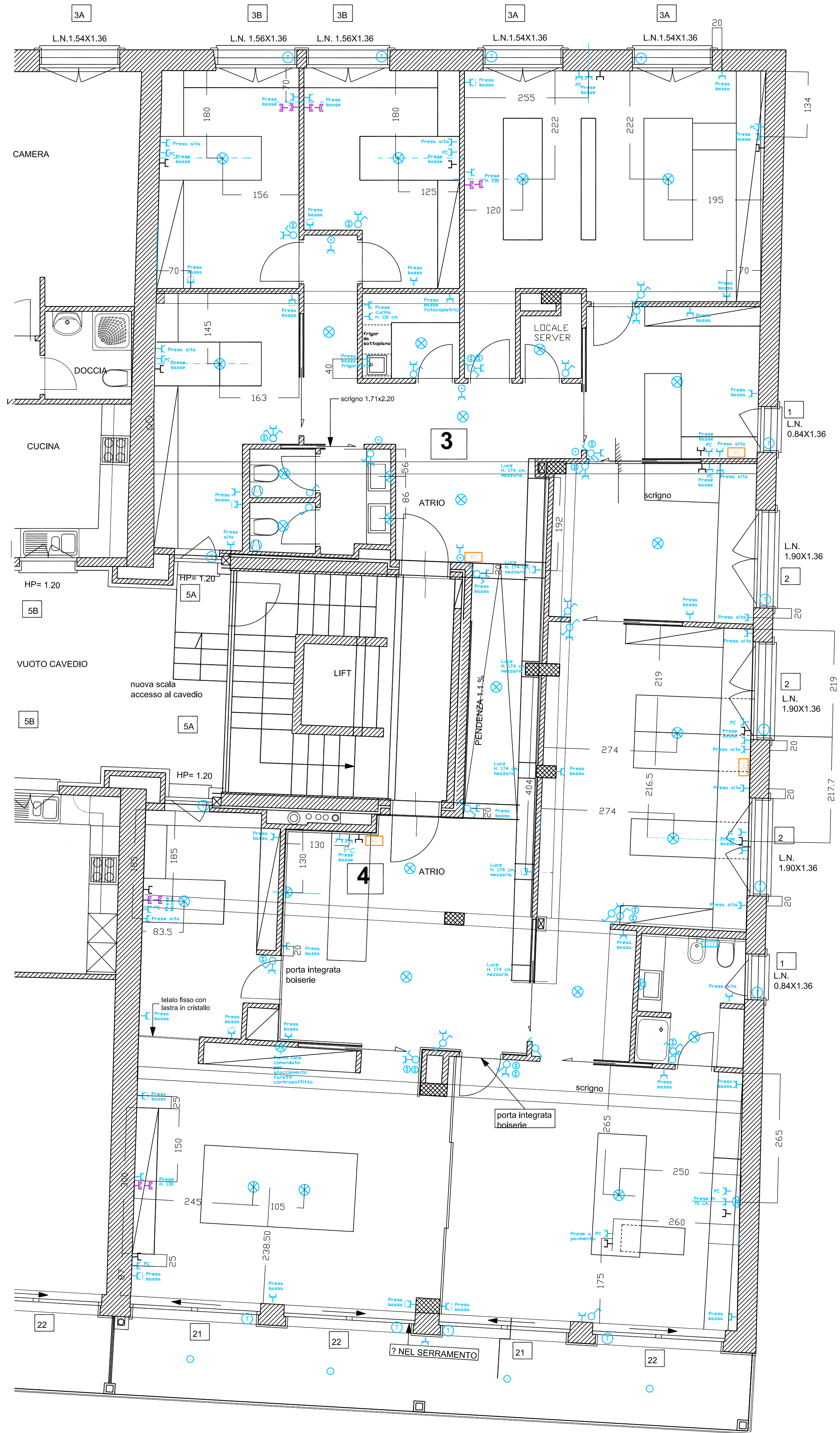
Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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



LEGGENDA

- Interruttore
- Deviatore
- Pulsante
- Pulsante tapparelle
- Presa comand.
- Presa
- Lampada
- Appliques
- Spots
- Infrarosso
- Ventilatore
- Presa cucina
- Presa LS
- Int. lavatrice
- Quadretto
- Presa telefono
- Presa TV
- Citofono o video
- Riv. allarme Da definire
- Variatore
- Tapparella

Rete PC da definire
 Elettrificazione porte da definire

luce netta
 falsi telai

RESIDENZA EXCELSIOR MAPP. 229 LUGANO

PIANTA PRIMO PIANO

Architetto Donatella Mauri
 Piano Elettrico

SCALA
 1:50
 07.06.06

03

TUTTE LE MISURE SONO DA CONTROLLARE SUL POSTO
 DALLE DITTE ESECUTRICI DEI LAVORI, EVENTUALI DISCORDANZE SONO
 DA COMUNICARE IMMEDIATAMENTE ALLA D.L.