AFFITTASI

CH-6900 Lugano, Via Nassa

Uffici Rappresentativi con Vista Lago e Posto Auto nel Cuore di Lugano

CHF 11'000.-/mese + Spese

SEQUOIA CONSULTING

Descrizione

In una posizione strategica a Lugano, proponiamo eleganti spazi ad uso ufficio amministrativo, perfetti per aziende, studi professionali o società di servizi che desiderano un ambiente funzionale e rappresentativo.

Situato in Via degli Oliva 2, l'immobile gode di ottima accessibilità e vicinanza ai principali servizi, rendendolo una scelta ideale per clienti e collaboratori.

Gli spazi:
* Uffici luminosi e ben distribuiti
* Situati al 1° piano
* Posto auto incluso, un grande valore aggiunto a Lugano
* Ambienti pronti all'uso e facilmente personalizzabili

Durata contratto:
* Inizio locazione: 01.05.2026
* Durata: contratto a termine fino al 30.04.2031
* Possibilità di disdetta anticipata con preavviso di 6 mesi (al 30.04.2030)

Pigione:
* CHF 192'000.– annui (1°–3° anno)
* CHF 204'000.– annui (4° anno)
* CHF 216'000.– annui (5° anno)
* Pagamento: rate trimestrali anticipate

Spese accessorie
* CHF 6'000.– annui (acconto, con conguaglio)
* Comprendono, tra le altre: riscaldamento, acqua, elettricità, manutenzione parti comuni, ascensore, pulizie, ecc.

Deposito di garanzia:
* CHF 99'000.– (conto cauzionale o fideiussione)

Dati generali

Disponibilità	**Immediata**
Tipo	**Ufficio**
Riferimento	**3419**

Piano	**1° piano**
Superficie utile lorda	**330 m²**
Parcheggio	**1**

Prezzo dell'oggetto	**CHF 11'000.-/ mese + Spese**

Numero posti auto

1x Totale (incl.)

Spese	**CHF 6'000.-/anno (Non comprese)**

Documento non contrattuale: 10.11.2026

Vista esteriore

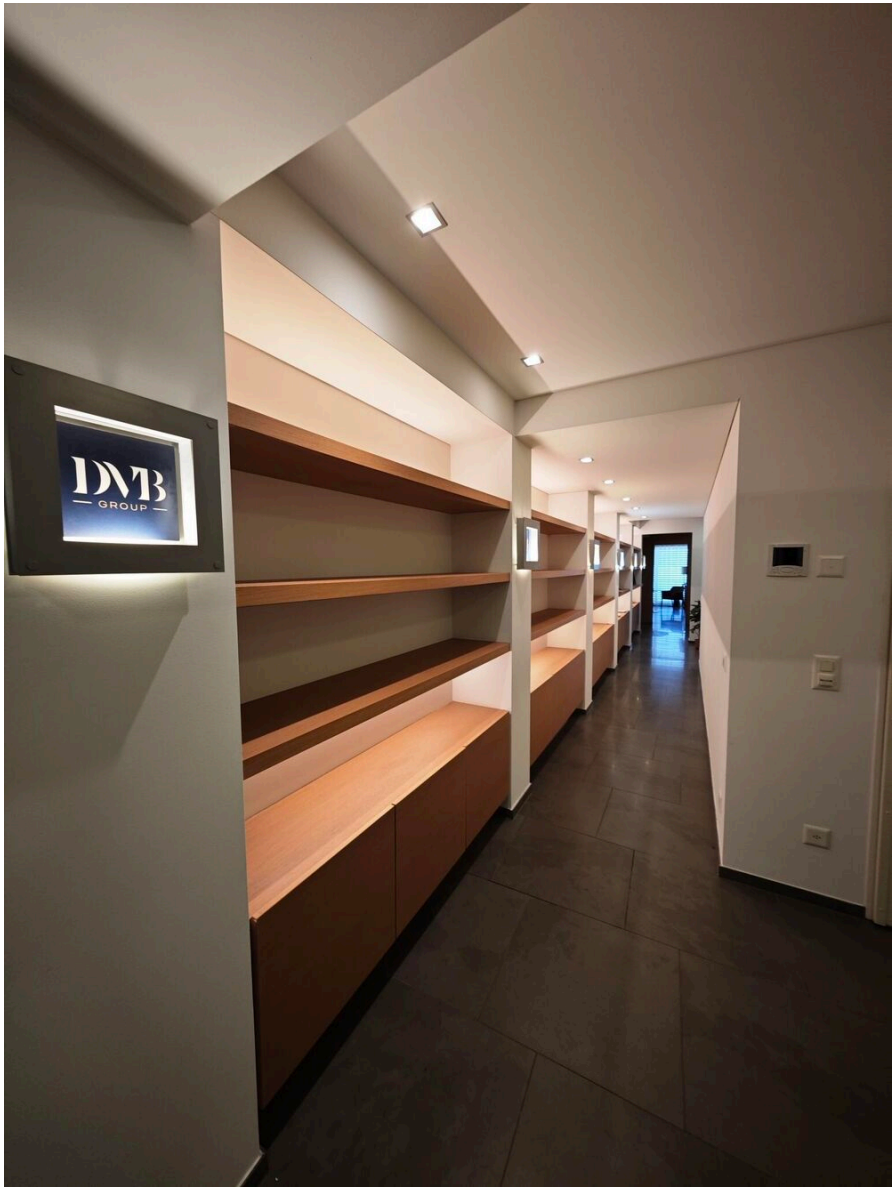
Documento non contrattuale: 10.11.2026

Documento non contrattuale: 10.11.2026

Vista interiore

Documento non contrattuale: 10.11.2026

Documento non contrattuale: 10.11.2026


DMB
GROUP

Documento non contrattuale: 10.11.2026

Documento non contrattuale: 10.11.2026

Vista esteriore

Documento non contrattuale: 10.11.2026

Contatto

Sequoia Consulting Sagl

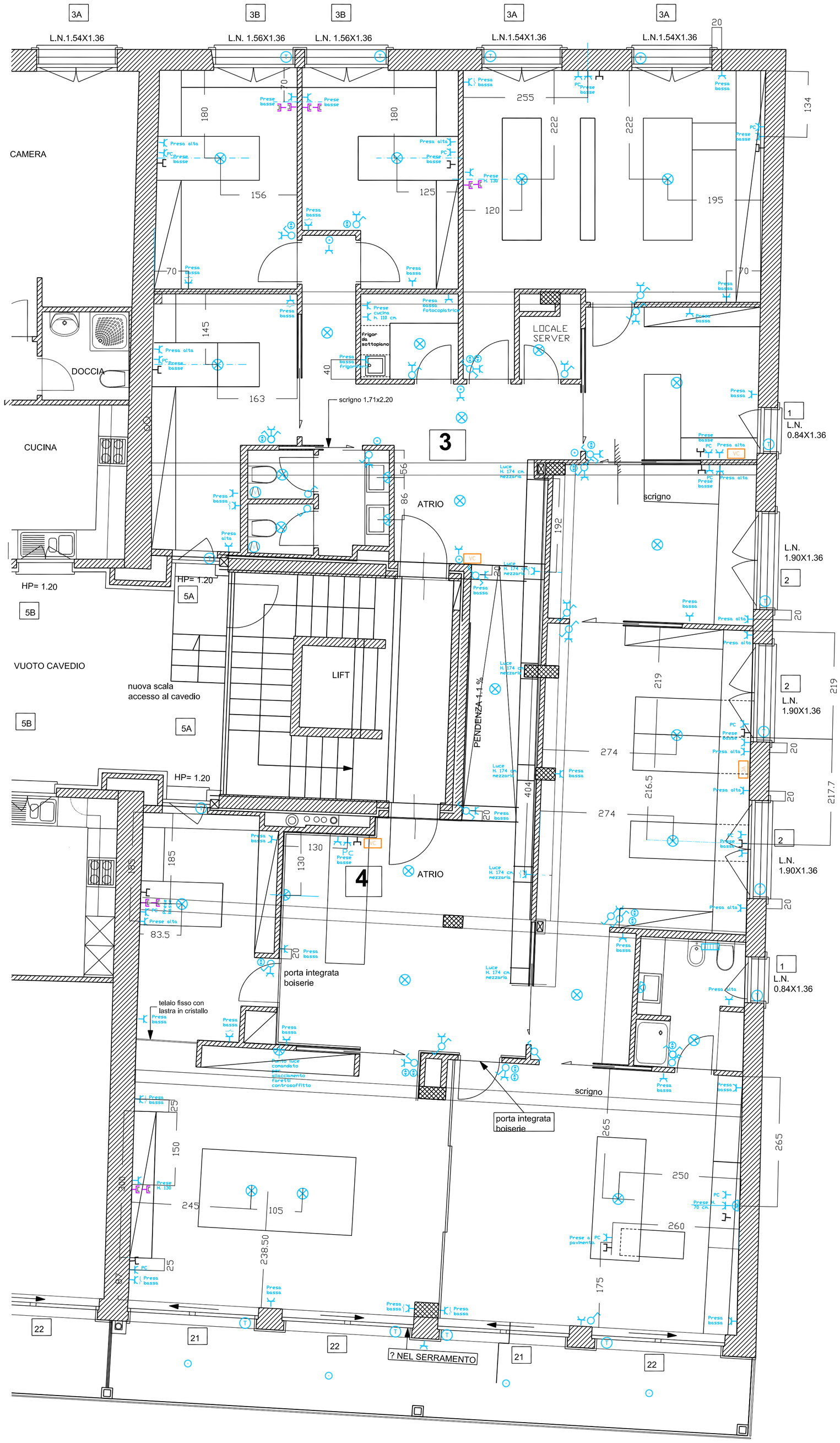
Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
http://sequoiaconsulting.ch

Il tuo consulente

SEQUOIA CONSULTING SAGL
Signor Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Cel.: +41 78 637 66 15

Note



LEGGENDA

- Interruttore
- Deviatore
- Pulsante
- Pulsante tapparelle
- Presa comand.
- Presa
- Lampada
- Apilques
- 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

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

RESIDENZA EXCELSIOR MAPP. 229 LUGANO

PIANTA PRIMO PIANO

Architetto Donatella Mauri
Piano Elettrico

SCALA 1:50

07.06 .06

03