

AFFITTASI

CH-6900 Lugano, Via Nassa

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

CHF 16'000.-/mese + Spese

SEQUIA
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	01.05.2026	Piano	1° piano
Tipo	Ufficio	Superficie utile lorda	330 m²
Riferimento	3419	Parcheggio	1

Prezzo dell'oggetto **CHF 16'000.-/ mese + Spese**

Numero posti auto

1x Totale (incl.)

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

Vista interiore



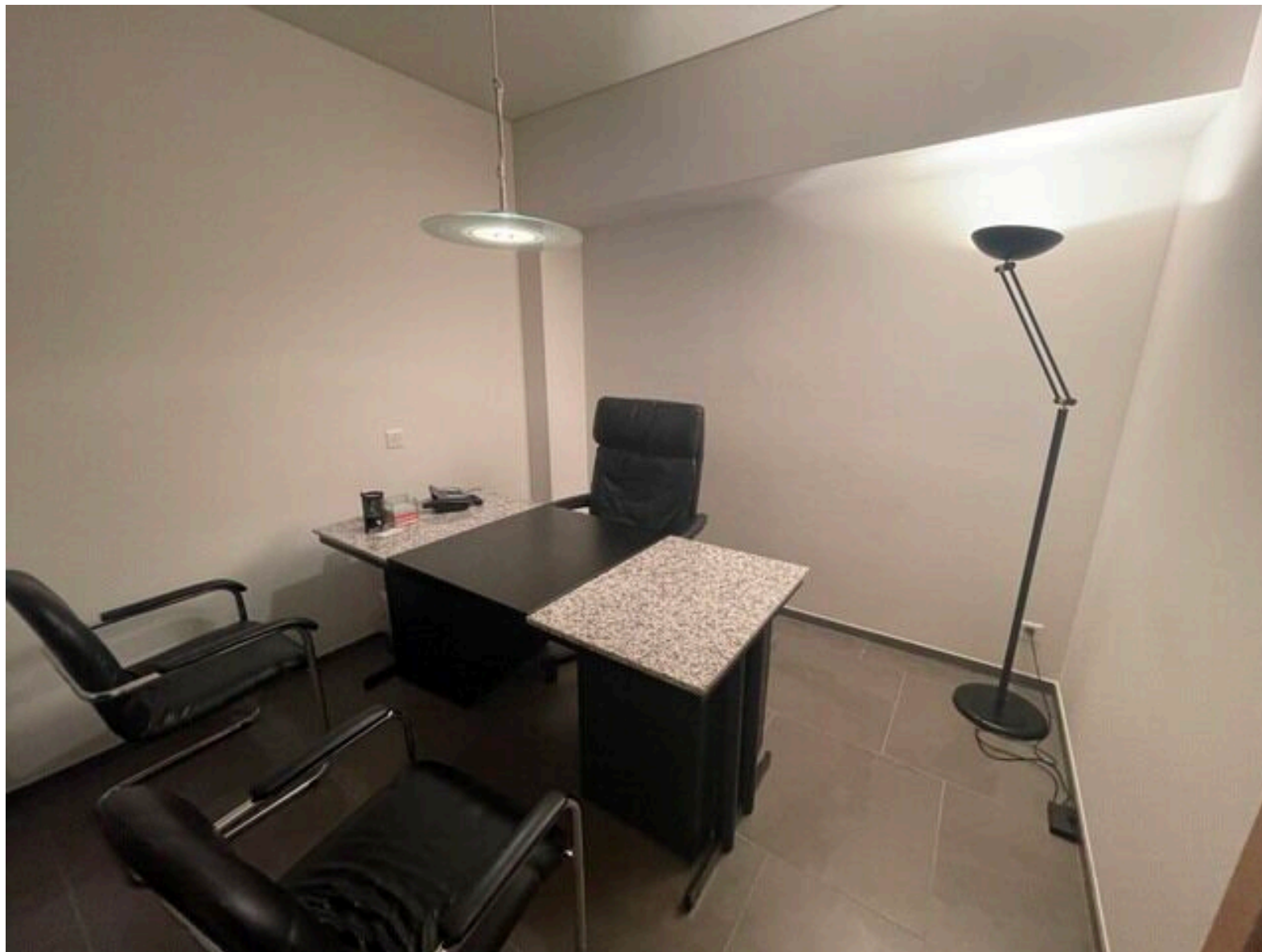




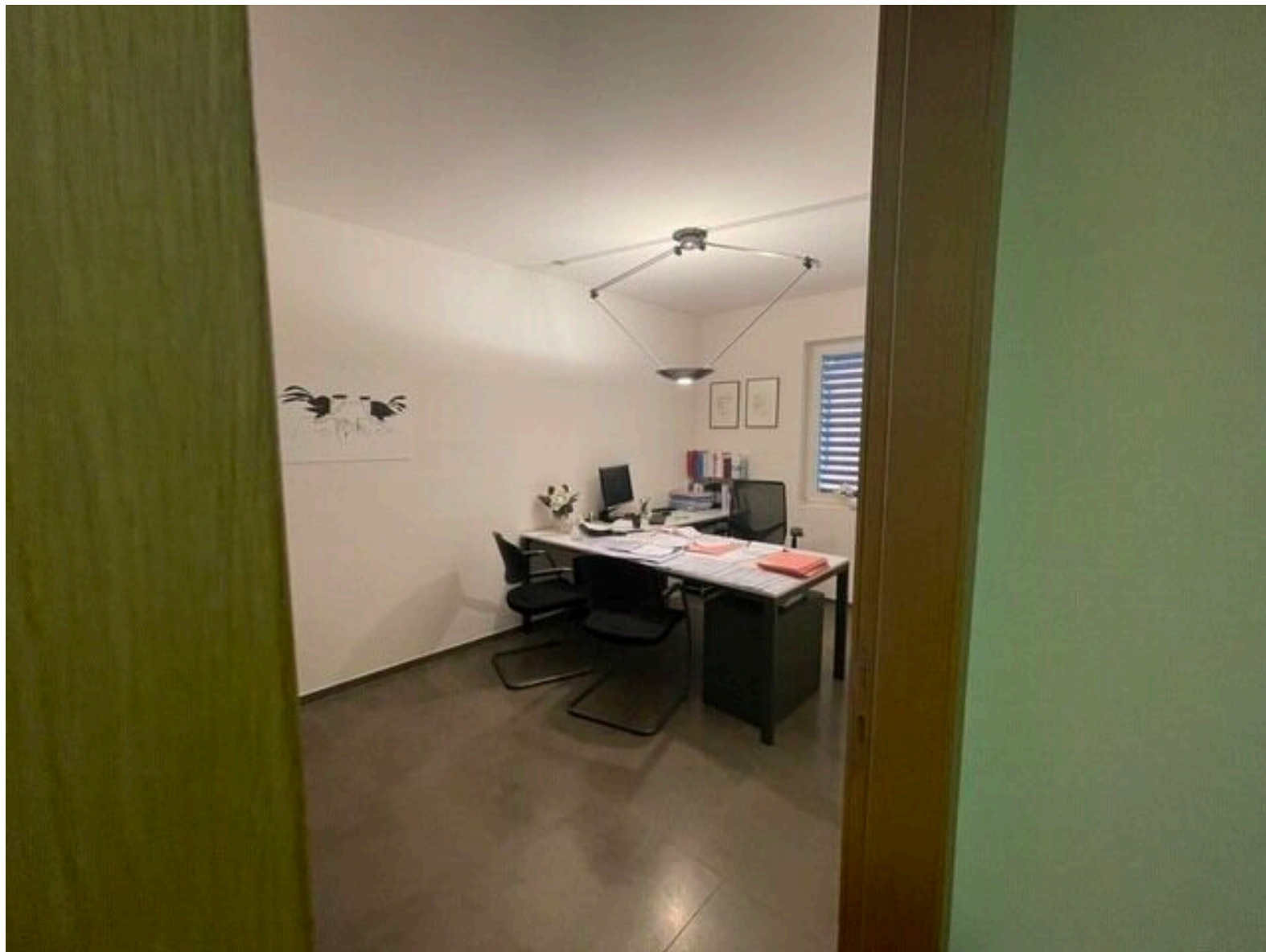


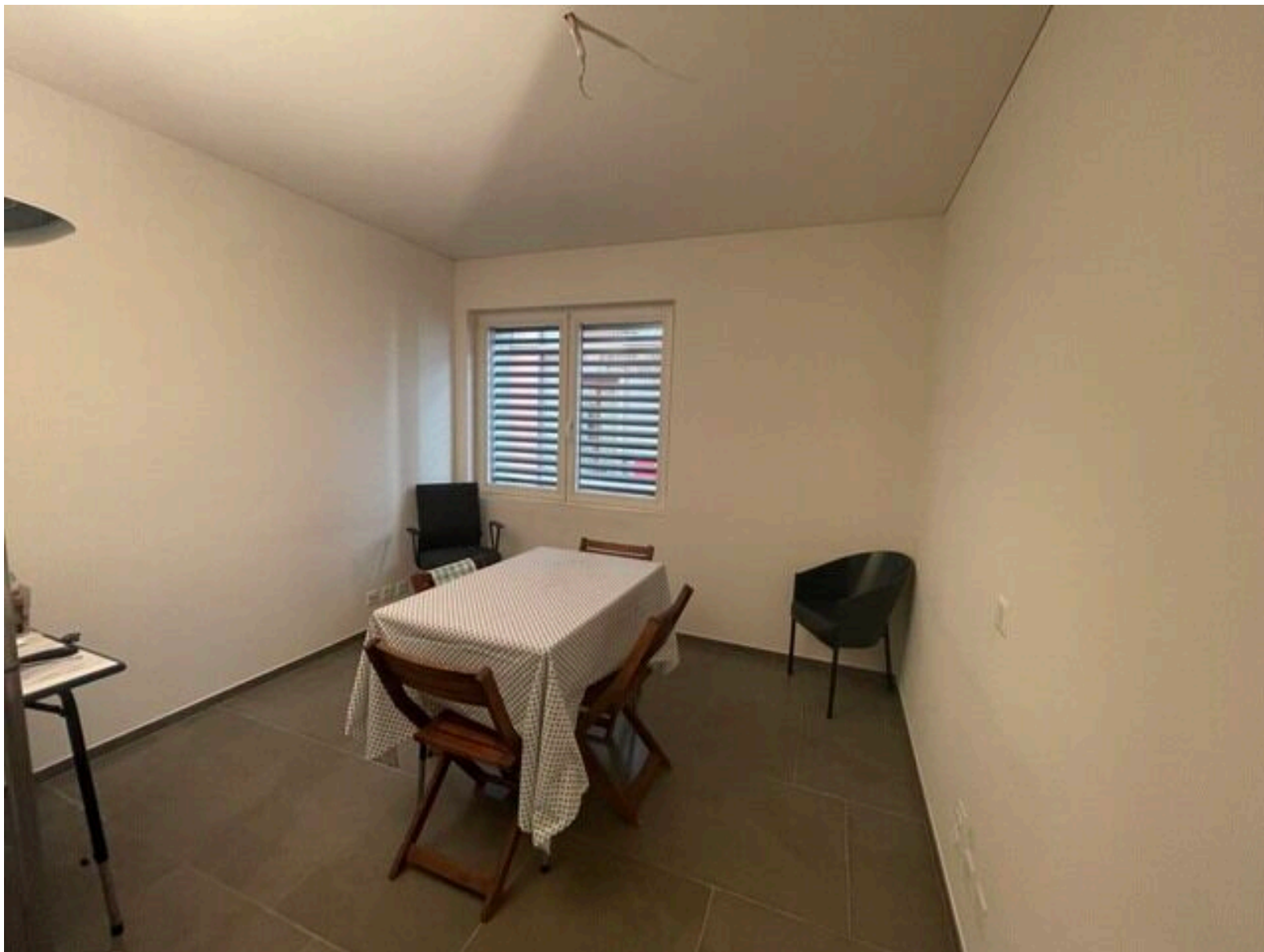


Foto



Vista interiore

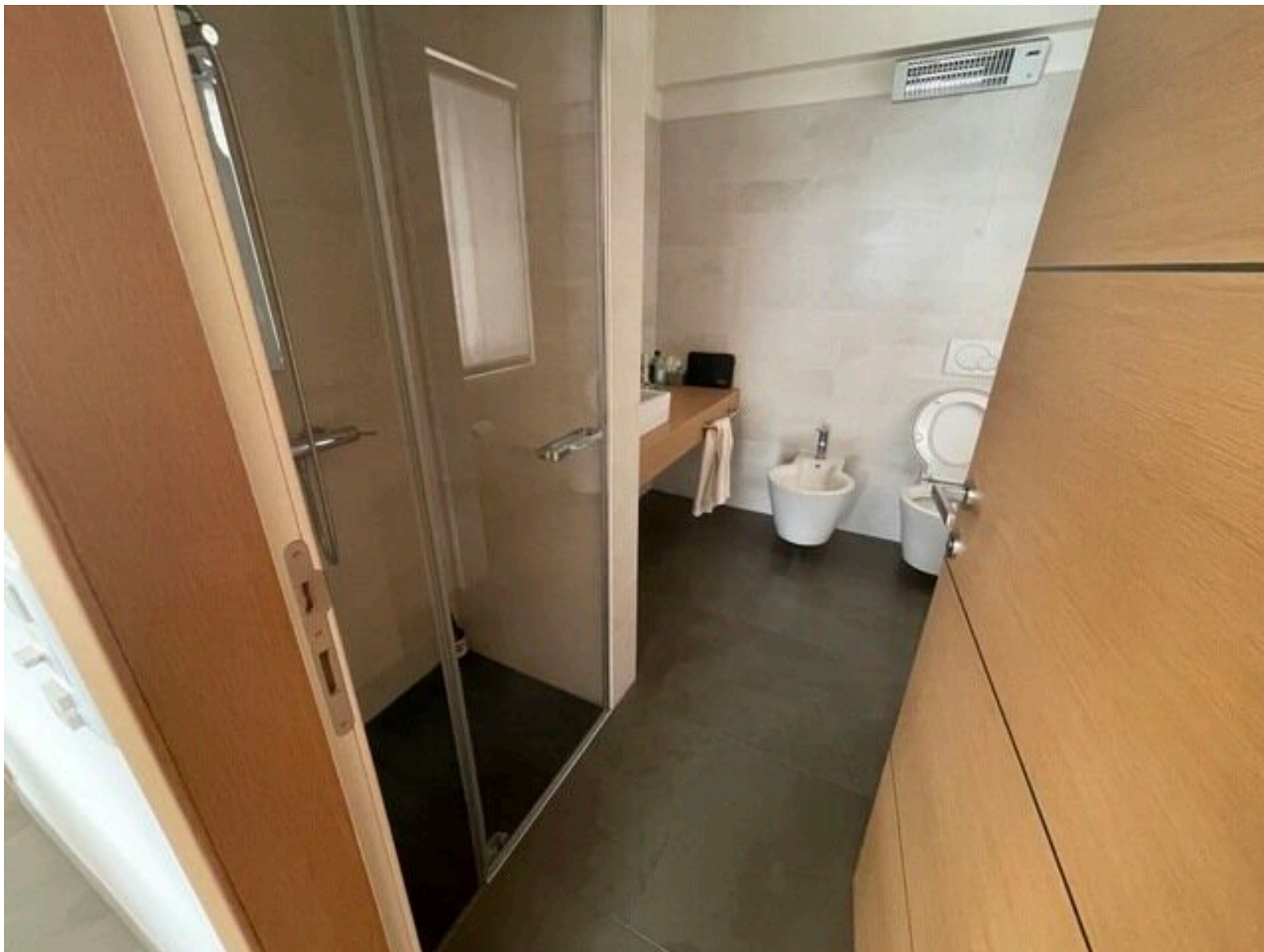












Vista esteriore



Contatto

Sequoia Consulting Sagl

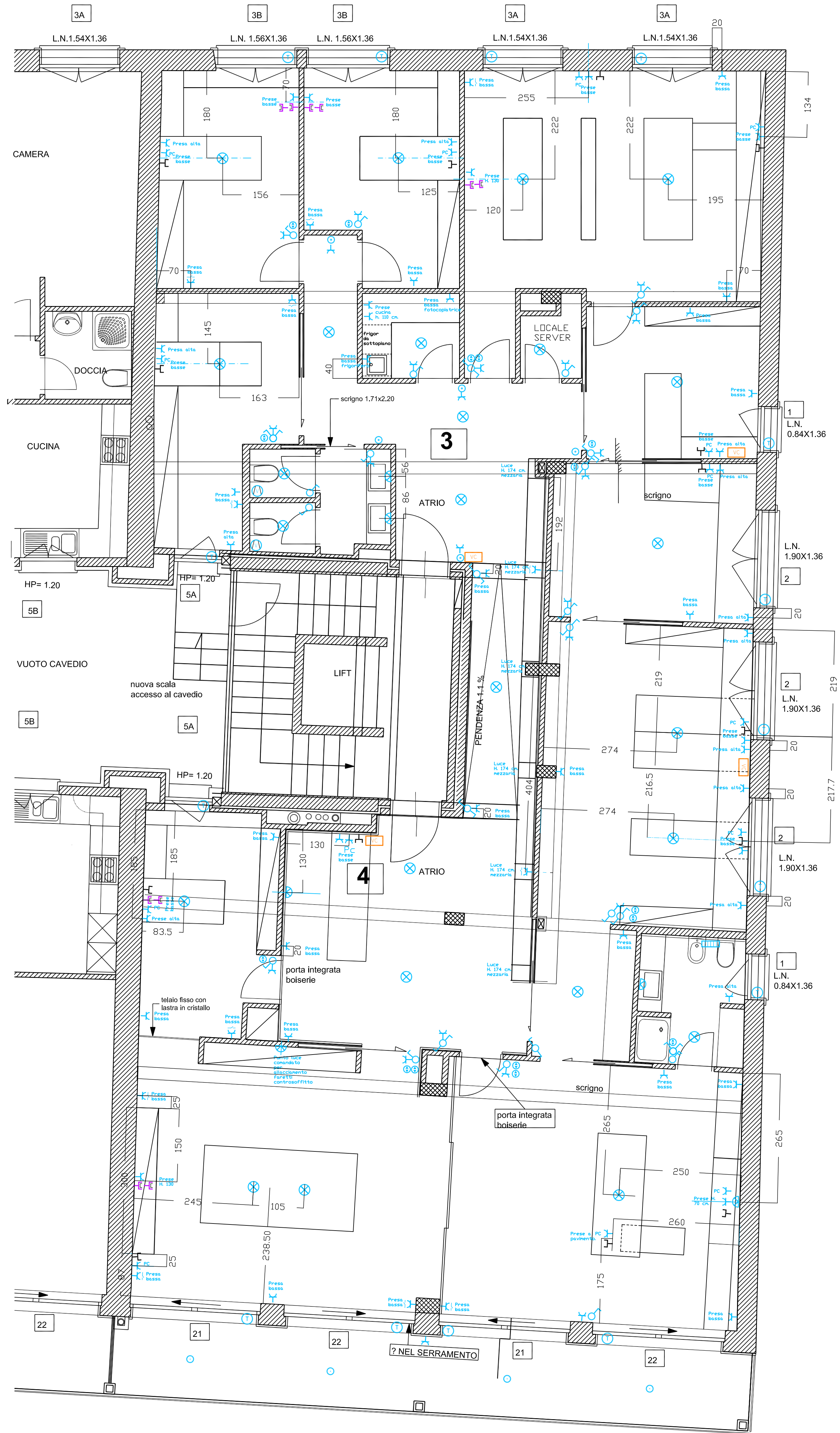
Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Il tuo consulente

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

Note



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

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.