



VENDESI

CH-6500 Bellinzona, Via Pellandini

Prestigioso Complesso Immobiliare a Destinazione Mista

CHF 33'000'000.-

SEQUIA
CONSULTING

Descrizione

Centro al Castello, Bellinzona

Prestigioso complesso immobiliare a destinazione mista con circa 6'705 m² di superficie locabile

Situato in una posizione strategica, nelle immediate vicinanze del centro storico di Bellinzona e dei suoi castelli, il Centro al Castello è un importante complesso immobiliare moderno a destinazione mista, composto da spazi commerciali, uffici, depositi e unità residenziali.

L'edificio si distingue per l'architettura contemporanea, le ampie superfici vetrate e gli spazi interni generosi e flessibili, facilmente adattabili a differenti attività: uffici direzionali, commercio, showroom, studi medici e professionali, servizi, archivi e self-storage.

La componente residenziale, situata ai piani superiori, completa l'offerta e contribuisce a creare un'interessante diversificazione delle destinazioni d'uso e delle fonti di reddito.

Superfici:

- Superficie locabile complessiva: circa 6'705 m²
- Parte commerciale: circa 4'645 m², così suddivisa:
 - * uffici al secondo piano: circa 1'457 m²
 - * uffici al primo piano: circa 863 m²
 - * archivi e depositi: circa 242 m²
 - * spazi self-storage: circa 1'434 m²

* ulteriore superficie commerciale: circa 648 m²

- Parte residenziale: circa 2'060 m²

I piani commerciali offrono inoltre ampie superfici continue fino a circa 1'564 m² per piano, ideali sia per un unico utilizzatore sia per una suddivisione in più unità indipendenti.

La proprietà è completata da autorimessa, depositi e posteggi esterni.

L'immobile offre attualmente **un rendimento del 4,5%.**

Grazie alle sue importanti dimensioni, alla posizione centrale, alla flessibilità degli spazi e alla diversificazione tra commerciale e residenziale, il Centro al Castello rappresenta un'interessante opportunità d'investimento nel cuore di Bellinzona, capitale del Cantone Ticino.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Beni immobili per rendimento
Riferimento	6451

Superficie utile lorda	6'705 m²
Superficie totale	6'705 m²

Prezzo dell'oggetto	CHF 33'000'000.-
---------------------	-------------------------

Vista esteriore





Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Note
