

VENDESI

CH-6930 Bedano, Via alla Gerra 11

Ufficio di 330m<sup>2</sup> - Ideale per Uso Proprio e/o Investimento a  
Reddito  
CHF 660'000.-

**SEQUIA**  
CONSULTING

# Descrizione

Presso il nuovo Centro BEDART a Bedano, a pochi minuti di macchina dall'uscita autostradale di Lugano Nord, proponiamo in vendita uno spazio commerciale di 330mq, moderno e luminoso di recente costruzione con aria condizionata, corpi illuminanti, mobilio (scrivanie, sedute, cassettiere, scaffalature da concordare prezzo in caso di ritiro) ideale sia per utilizzo proprio sia come investimento.

La superficie è stata suddivisa in 3 ampi locali open space, un disimpegno, un antibagno e 2 bagni.

## **Distribuzione degli spazi:**

- Locale open space di 84 mq, arredato con 4 scrivanie, 4 cassettiere, 4 sedie e 2 librerie.
- Locale open space di 96 mq, arredato con 3 scrivanie, 3 cassettiere, 1 tavolo rotondo per riunioni, 7 sedie e una libreria di grandi dimensioni.
- Locale open space di 104 mq, arredato con 4 scrivanie, 4 cassettiere, 1 tavolo rotondo per riunioni, 8 sedie e una libreria di grandi dimensioni.

Ogni spazio ha un suo citofono, la sua presa dati per internet oltre ai contatori per conteggiare il consumo dell'elettricità, del riscaldamento e dell'aria condizionata, ciò permette l'utilizzo di uno spazio per uso proprio e di mettere a reddito gli altri due spazi ed allestire i conguagli per le spese accessorie di ogni spazio.

**Prezzo richiesto:** CHF 726'000.- per lo spazio commerciale di 330mq suddiviso in 3 uffici indipendenti di 104 mq - 96 mq - 84 mq + circolazione e 2 bagni suddivisi uomo/donna.

## **Posteggi disponibili:**

- Posteggi esterni a CHF 15'000.- cadauno.
- Posteggi in autorimessa a CHF 30'000.- cadauno.

Contattaci per ricevere maggiori informazioni o per organizzare un sopralluogo.

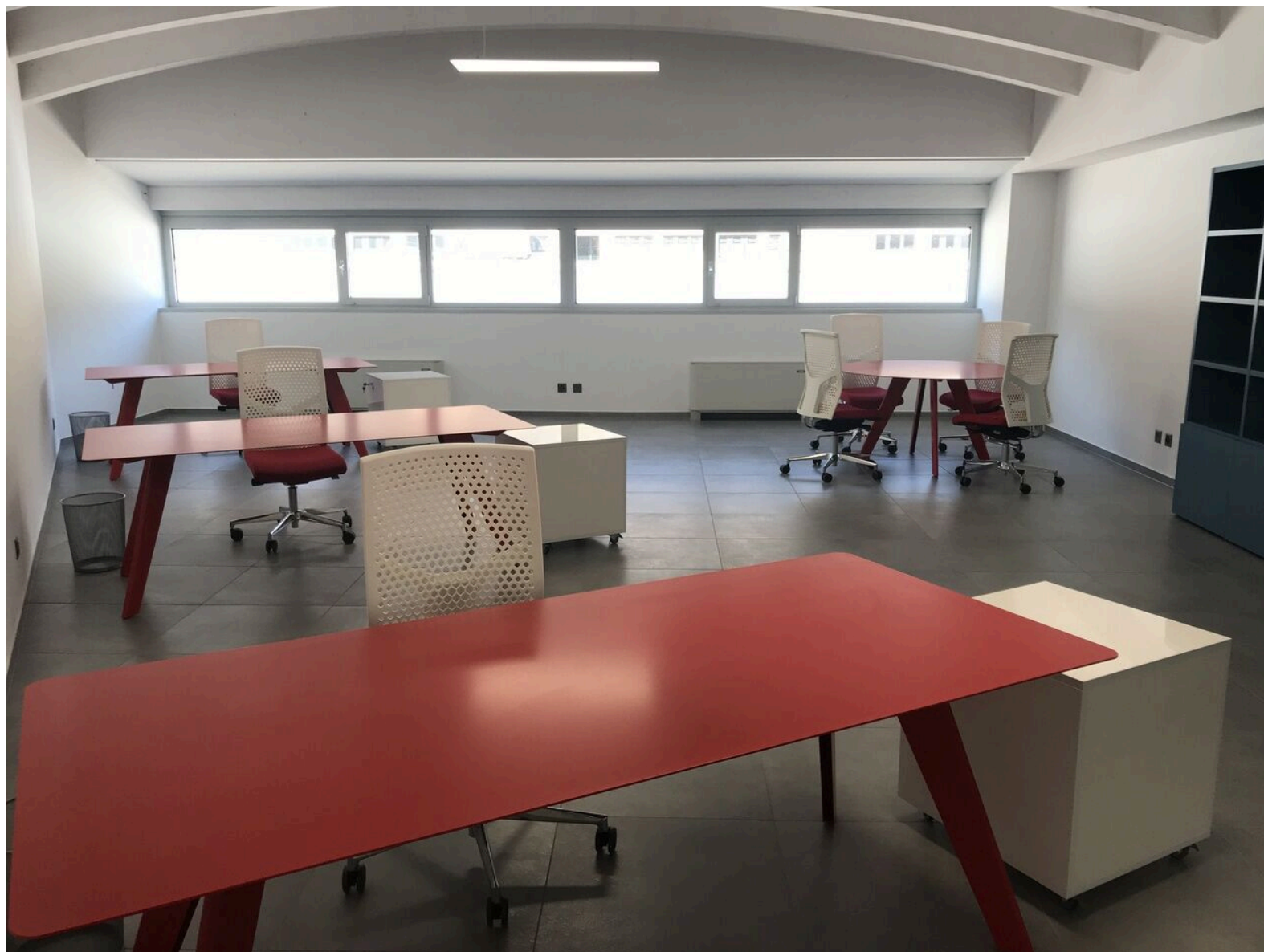
# Dati generali

Disponibilità	<b>Immediata</b>	Piano	<b>3° piano</b>
Tipo	<b>Ufficio</b>	Superficie utile lorda	<b>330 m<sup>2</sup></b>
Riferimento	<b>330</b>	Superficie totale	<b>330 m<sup>2</sup></b>
Locali	<b>3</b>	Altezza soffitto	<b>3.50 m</b>

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 660'000.-</b>
<b>Numero posti auto</b>	
1x Interno (non incl.)	<b>CHF 30'000.-</b>
1x Esterno (non incl.)	<b>CHF 15'000.-</b>
Prezzo complessivo	<b>CHF 705'000.-</b>

# Foto



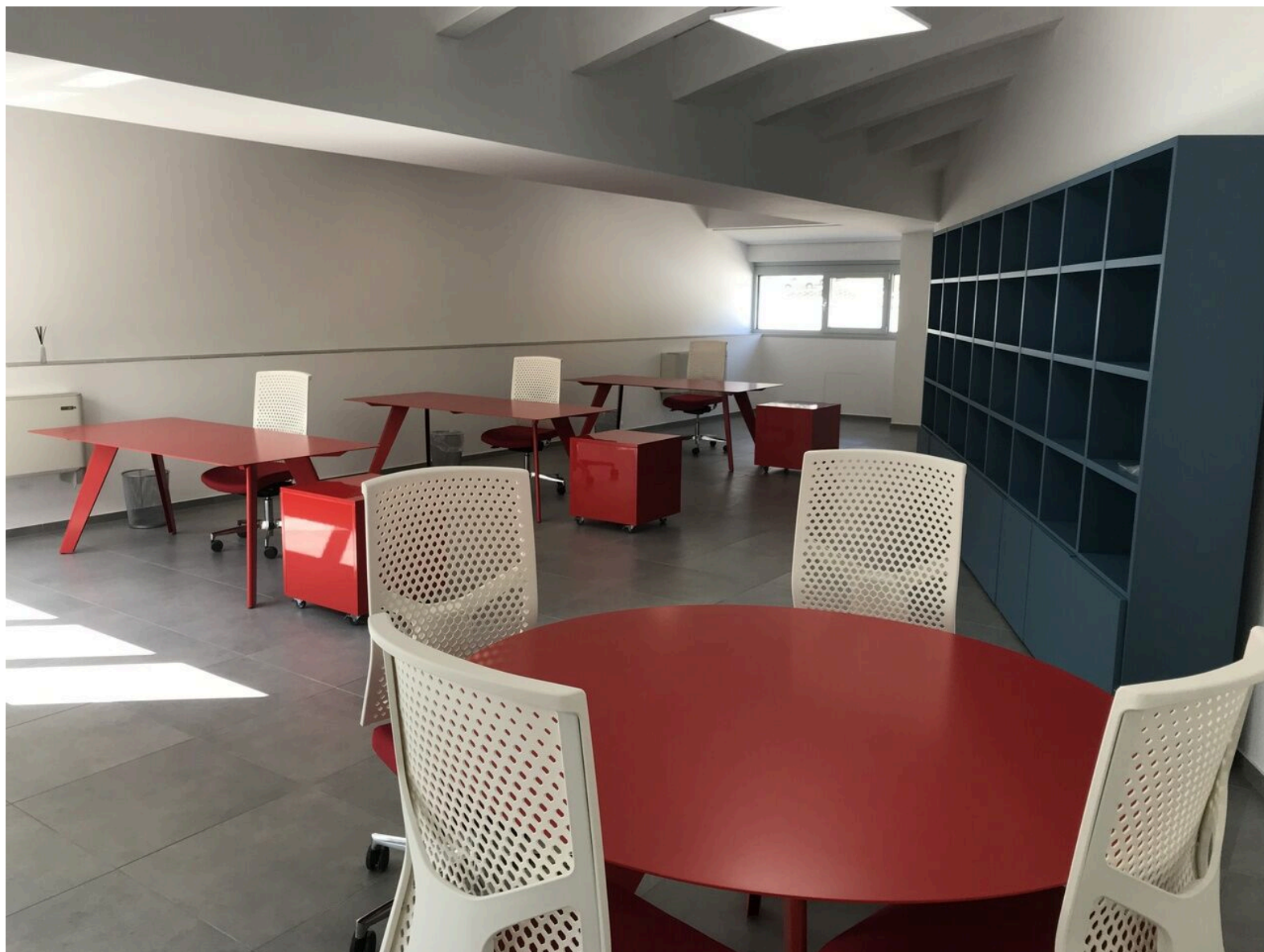






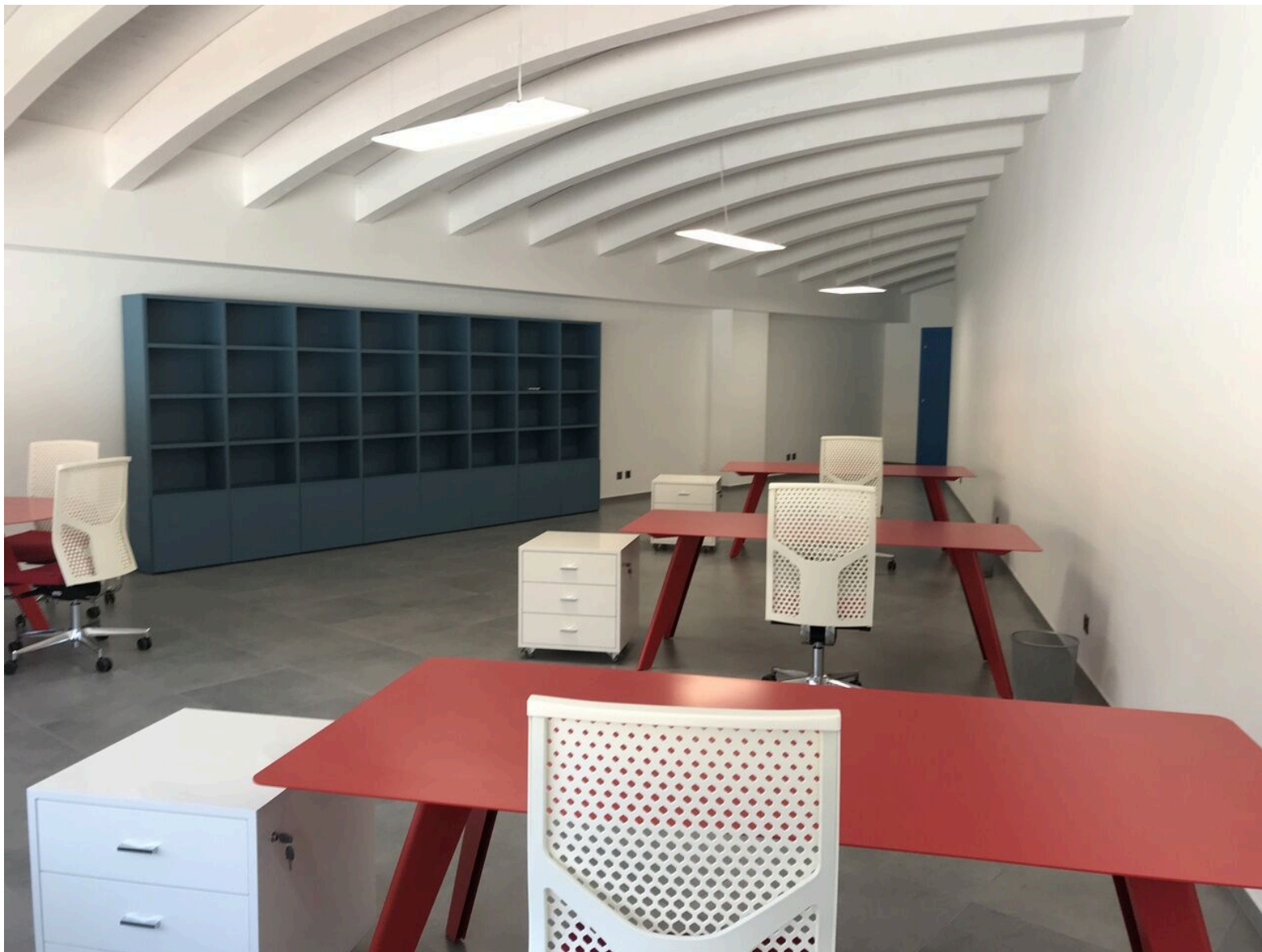
















# Contatto

## 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

---

---

---

---

---

---

---

---