



VENDESI

CH-6930 Bedano, Via alla Gerra 11

Arredato Ufficio di 84 mq in vendita a Bedano

CHF 218'400.-

**SEQUIA**  
CONSULTING

# Descrizione

Presso il nuovo Centro BEDART di Bedano, in posizione strategica a pochi minuti dall'uscita autostradale di Lugano Nord, proponiamo in vendita un moderno spazio commerciale di circa 330 mq, suddiviso in 3 uffici indipendenti di 104 mq, 96 mq e 84 mq, oltre ad area circolazione e doppi servizi uomo/donna.

L'immobile, di recente costruzione, si distingue per gli ambienti luminosi, le finiture moderne e l'elevata funzionalità degli spazi. È dotato di aria condizionata, corpi illuminanti e predisposizione completa per attività amministrative e professionali.

- Locale open space di 84 mq, arredato con 4 scrivanie, 4 cassettiere, 4 sedie e 2 librerie:  
PREZZO: CHF 218'400.-

- Locale open space di 96 mq (non arredato).  
PREZZO: CHF 249'600.-

- Locale open space di 104 mq (non arredato).  
PREZZO: CHF 270'400.-

## **Intera superficie commerciale di 330 mq:**

PREZZO: CHF 660'000.-

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.

## **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>	Superficie utile lorda	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Tipo	<b>Ufficio</b>	Superficie totale	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Riferimento	<b>84</b>	Altezza soffitto	<b>3.50 m</b>
Piano	<b>3° piano</b>		

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 218'400.-</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 263'400.-</b>

# Vista interiore









# 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

---

---

---

---

---

---

---

---