



VENDESI

CH-6532 Castione

Spazio Commerciale di 338 mq con 3 uffici in Zona Comoda a
Castione
CHF 890'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Descrizione

A Castione, a soli 3 km da Bellinzona, in posizione strategica e ben servita, a 500 metri dall'uscita autostradale Bellinzona Nord, proponiamo in vendita uno spazio commerciale di complessivi 338 mq situato all'interno del centro commerciale CAST.

La posizione è facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza all'autostrada A2 (Basilea-Chiasso, via San Gottardo) e alla A13 (Trasadingen-Brissago, via San Bernardino). L'accesso è diretto dalla strada cantonale e dall'uscita autostradale Bellinzona Nord.

Il centro CAST, realizzato nel 2015, è un complesso artigianale, commerciale e polifunzionale composto da 5 edifici modulari, progettato con materiali di qualità e standard costruttivi moderni, ideale per diverse tipologie di attività.

L'immobile è composto da tre unità indipendenti con disimpegno e servizi:

Ufficio di 136 mq – attualmente locato con contratto 5 + 5 anni; la prima scadenza è fissata al 31 ottobre 2029. Gli inquilini, oltre a essere interessati al rinnovo, hanno recentemente preso in locazione anche un ulteriore ufficio adiacente e personalizzato entrambi gli spazi con pareti divisorie, arredi e finiture interne.

Ufficio di 89 mq – locato con contratto in scadenza il 15 febbraio 2027.

Ufficio di 94 mq – attualmente libero e ideale per un acquirente che desideri utilizzare lo spazio per la propria attività mantenendo le altre due unità a reddito.

Le due unità attualmente affittate generano una **pigione annua netta complessiva di CHF 29'400.–**, oltre a **CHF 4'200.–/anno** a titolo di acconti spese (con conguaglio a fine anno), garantendo un'interessante redditività immediata all'investitore.

Disponibili **4 posteggi esterni al prezzo di CHF 60'000.–** (non inclusi nel prezzo di vendita).

Nota: prezzo trattabile.

Dati generali

Disponibilità	Immediata	Locali	3
Tipo	Ufficio	Superficie utile lorda	338 m²
Riferimento	2051	Parcheggi	4

Prezzo dell'oggetto	CHF 890'000.-
Numero posti auto	
4x Totale (non incl.)	CHF 60'000.-
Prezzo complessivo	CHF 950'000.-

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
