



ПРОДАЖА

CH-6900 Lugano, Via Trevano 15

Престижный офис в нескольких минутах ходьбы от центра  
города  
CHF 1'090'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING



# Описание

## **Офис в нескольких шагах от центра Лугано, с возможностью переоборудования в квартиру..**

Расположенный на втором этаже элегантного здания под названием "Residenza Nobile", в стратегическом месте недалеко от центра города, мы предлагаем на продажу просторное помещение площадью 117,45 м² с частной террасой площадью 11,8 м².

Помещение, в настоящее время используемое в качестве офиса, отличается высокой универсальностью использования: его можно использовать для коммерческой деятельности или **превратить в изысканную квартиру**, представляющую собой идеальное решение для профессиональных студий, кабинетов или престижных резиденций.

### **Характеристики:**

- Жилая площадь: 117,45 м²
- Терраса: 11.8 м²
- 3,5 комнаты, 2 ванные комнаты
- Большой частный погреб
- Газовое отопление с распределением по полу
- Ежемесячные расходы на кондоминиум: 300 CHF.
- Одно парковочное место в гараже включено в стоимость
- Дополнительное парковочное место в гараже предлагается по цене CHF 80'000.

Просторные и светлые комнаты в элегантном и ухоженном доме - идеальное решение для тех, кто хочет сочетать функциональность, престиж и комфорт.

Эксклюзивная возможность в одном из самых востребованных районов города, всего в нескольких минутах от всех основных услуг и инфраструктур

# Caractéristiques

Объект свободен	<b>По договоренности</b>	Год постройки	<b>2010</b>
Тип	<b>ОФИС</b>	Тип отопления	<b>Газ</b>
№:	<b>7897</b>	Система отопления	<b>Напольное покрытие</b>
Комнаты	<b>3.5</b>	Полезная поверхность	<b>117.5 m²</b>
Количество туалетных	<b>2</b>	Площадь террасы	<b>11.8 m²</b>
Этаж	<b>1-й этаж</b>	Парковочные места	<b>1</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 1'090'000.-</b>
<b>Количество парковочных мест</b>	
Итого (включ. в цену)	<b>1x</b>
Расходы на обслуживание	<b>CHF 300.-/мес. (Не указано)</b>



# ΦΟΤΟ





# Vue extérieure









# Vue intérieure









ФОТО





# Vue intérieure









































# Vue extérieure





Architectural floor plan of a 14.40m x 10.15m office space. The plan includes the following areas and dimensions:

- Overall Dimensions:** 14.40m (total width) x 10.15m (total length).
- Reception Area:** 16.89 m², including a guardaroba (closet) and an Atrio.
- Meeting Room (riunione):** 23.11 m², featuring a round table and chairs.
- Kitchen (cucina):** 1.8 m², with a sink and stove.
- Balcony (balcone):** 2.93 m², with a glass railing.
- Workstations:** Multiple desks with chairs, including a Rack IT area.
- Restrooms (WC):** Two restrooms, each 2.12 m².
- Dimensions:** Various section dimensions are provided, such as 1.60, 1.51, 1.01, 2.40, 3.86, and 9.79.



# Contact

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

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

## Контакт для посещения

**Monsieur Ferrari Fabio**  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
Моб.: +41 78 637 66 15

# Notes

---

---

---

---

---

---