



## Locale commerciale di 136 m<sup>2</sup> con ampie vetrine in posizione centrale - Attrattivo e moderno complesso immobiliare

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Ubicazione</b>    | Via San Gottardo 28D, 6598 Tenero (Ticino)  |
| <b>Disponibilità</b> | da subito   |
| <b>Tipo</b>          | Commercio / negozio / Ufficio   |
| <b>Descrizione</b>   | La Residenza ai Fiori è un attrattivo e moderno complesso immobiliare. Il progetto è composto da 84 appartamenti in locazione da 2.5 - 4.5 locali e 12 spazi commerciali rifiniti di diverse metrature al piano terra.  |
| <b>Vantaggi</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Stazione ferroviaria e centro a pochi passi</li><li>✓ Raggiungibile con mezzi pubblici e auto, raccordo autostradale nelle vicinanze</li><li>✓ Nuova costruzione</li><li>✓ Zona verde per trascorrere una gradevole pausa pranzo oppure per una breve passeggiata</li><li>✓ Parcheggi nelle immediate vicinanze</li></ul> |
| <b>Offerta</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ D.03 Superficie utile lorda 136 m<sup>2</sup></li><li>✓ Piano terra</li><li>✓ Parcheggio in autorimessa</li></ul>   |

## Immobile

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Piano            | Piano terreno      |
| Superficie utile | 136 m <sup>2</sup> |

## Prezzo

|                        |                                 |                  |
|------------------------|---------------------------------|------------------|
| Affitto                | 195.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno | 2197.00 CHF/mese |
| Spese accessorie       | 25.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno  | 281.00 CHF/mese  |
| Parcheggio sotterraneo |                                 | 120.00 CHF/mese  |

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

- ✓ Trasporti pubblici 250 m
- ✓ Percorsi ciclabili e pedonabili
- ✓ Gastronomia 50 m
- ✓ Sport 2000 m
- ✓ Negozi 500 m

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ Superficie con rifiniture interne come da allegato
- ✓ Impianto ventilazione, climatizzazione
- ✓ Illuminazione a soffitto
- ✓ Tente verticali esterne
- ✓ Ampie vetrine
- ✓ Portata massima pavimento 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Citofono

### Costruzione

- ✓ Anno di costruzione: 2023
- ✓ No. piani: 6
- ✓ Altezza locali: 2.37/2.91 m
- ✓ Cucina
- ✓ Finiture come da descrizione

## Pianta



## Contatto

Massimiliano Paganini

Direttore succursale

+41 91 850 31 31

[massimiliano.paganini@alfred-mueller.ch](mailto:massimiliano.paganini@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)