



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

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

#### Ubicazione

Via San Gottardo 28D, 6598 Tenero (Ticino)

#### Disponibilità

da subito

#### Tipo

Commercio / negozio / Ufficio

#### Descrizione

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.

#### Vantaggi

- ✓ Stazione ferroviaria e centro a pochi passi
- ✓ Raggiungibile con mezzi pubblici e auto, raccordo autostradale nelle vicinanze
- ✓ Nuova costruzione
- ✓ Zona verde per trascorrere una gradevole pausa pranzo oppure per una breve passeggiata
- ✓ Parcheggi nelle immediate vicinanze

#### Offerta

- ✓ D.03 Superficie utile lorda 136 m<sup>2</sup>
- ✓ Piano terra
- ✓ Parcheggio in autorimessa

## 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)