

# STABILE EX CS

Spazio commerciale 04

“A due passi dalla stazione”

SPAZIO COMMERCIALE DI 116.20 m<sup>2</sup> AL PIANO TERRENO.

 Viale Stazione 32, 6500 Bellinzona

**AFFITTASI** Data da convenire

**33'600.- CHF**



Spazi: **Locali commerciali**

Piano: **Terreno**

Superficie: **116.20 (70.80+45.40) m<sup>2</sup>**

Altezza dei locali: **4.77 e 2.23 m<sup>2</sup>**

Anno di costruzione: **2005**

Ultimo rinnovo: **2015**

Posteggio coperto: **150 CHF/mese**

Posteggio scoperto: -

Terrazzo/balcone: -

Giardino privato: -

Deposito: -

Affitto netto: **33'600.- CHF**

Affitto netto al m<sup>2</sup>: **289.- CHF**

Acconto spese: **2'400.- CHF**

Acconto spese al m<sup>2</sup>: **20.- CHF**

Conguaglio annuale: **Sì**

Durata minima contratto: **5 anni**

Rinnovo: **ogni 5 anni**

Complementi:

✓ Collegamento ISDN

✓ Fibra ottica

✓ Riscaldamento con termosifoni

✓ Caldaia a condensazione

✓ Area pausa con cucina

✓ Accessibile con sedia a rotelle

✓ Possibilità di modifiche

✓ Canone di locazione trattabile

a dipendenza delle finiture

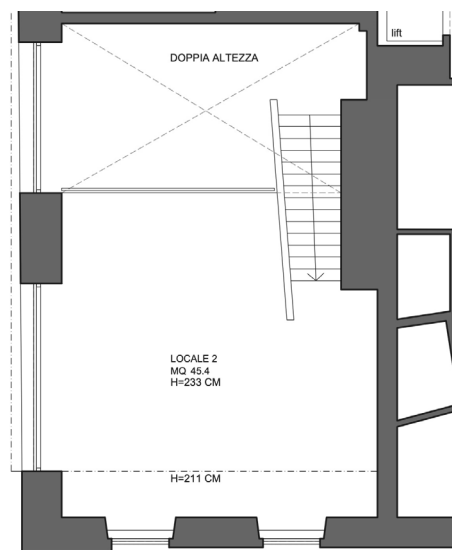
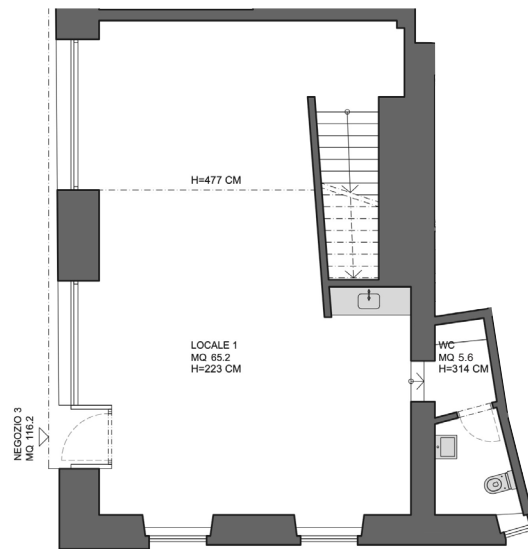
richieste e dalla durata del

contratto



## PLANIMETRIA E SUPERFICI

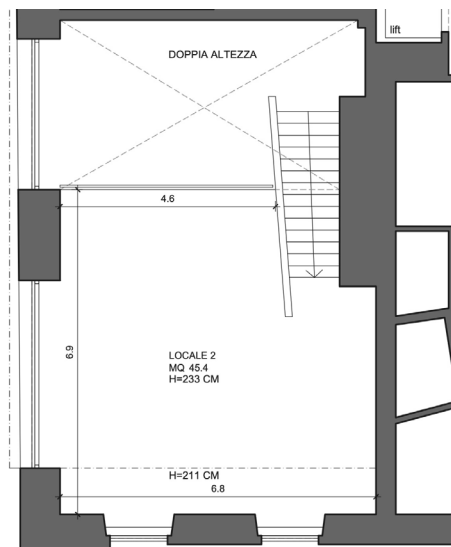
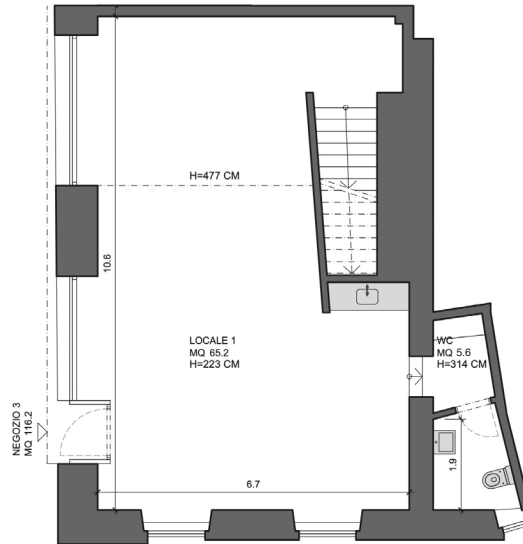
---



### Superfici

Locale 1:	65.20 m <sup>2</sup>
Locale 2:	45.40 m <sup>2</sup>
WC:	5.60 m <sup>2</sup>
<b>Totale:</b>	<b>116.20 m<sup>2</sup></b>

# PLANIMETRIA E MISURE



## LOCALI E ARREDO

---

Angolo cucina



Lato ingresso



Soppalco



Allestimento:

- ✓ Pavimento in linoleum
- ✓ Piccola cucina
- ✓ WC singolo

