

# STABILE NADI

Locali P3 Ovest

“A due passi dalla stazione”

LOCALI AMMINISTRATIVI, TERZO PIANO.

 Viale Stazione 28A, 6500 Bellinzona

AFFITTASI - Data da convenire

71'550.- CHF



Spazi: **Locali amministrativi**

Piano: **Terzo**

Superficie: **265 m<sup>2</sup>**

Altezza dei locali: **2,65 m<sup>2</sup>**

Anno di costruzione: **2010**

Ultimo rinnovo: -

Posteggio coperto: **200 CHF/mese**

Posteggio scoperto: -

Terrazzo/balcone: -

Giardino privato: -

Cantina: -

Affitto netto: **71'550.- CHF**

Affitto netto al m<sup>2</sup>: **270.- CHF**

Acconto spese: **5'300.- CHF**

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

Deposito di garanzia: **6 mesi**

Conguaglio annuale: **Sì**

Durata minima contratto: **5 anni**

Disdetta: **5 anni**

Complementi:

✓ Videocitofono

✓ Collegamento ISDN

✓ Fibra ottica

✓ Riscaldamento

con termoconvettori

✓ Raffrescamento

con aria condizionata

✓ Locale pausa con cucina

✓ WC uomini/donne/disabili

✓ Ascensore

✓ Accessibile con sedia a rotelle

✓ Costruzione Minergie

✓ Possibilità di modifiche

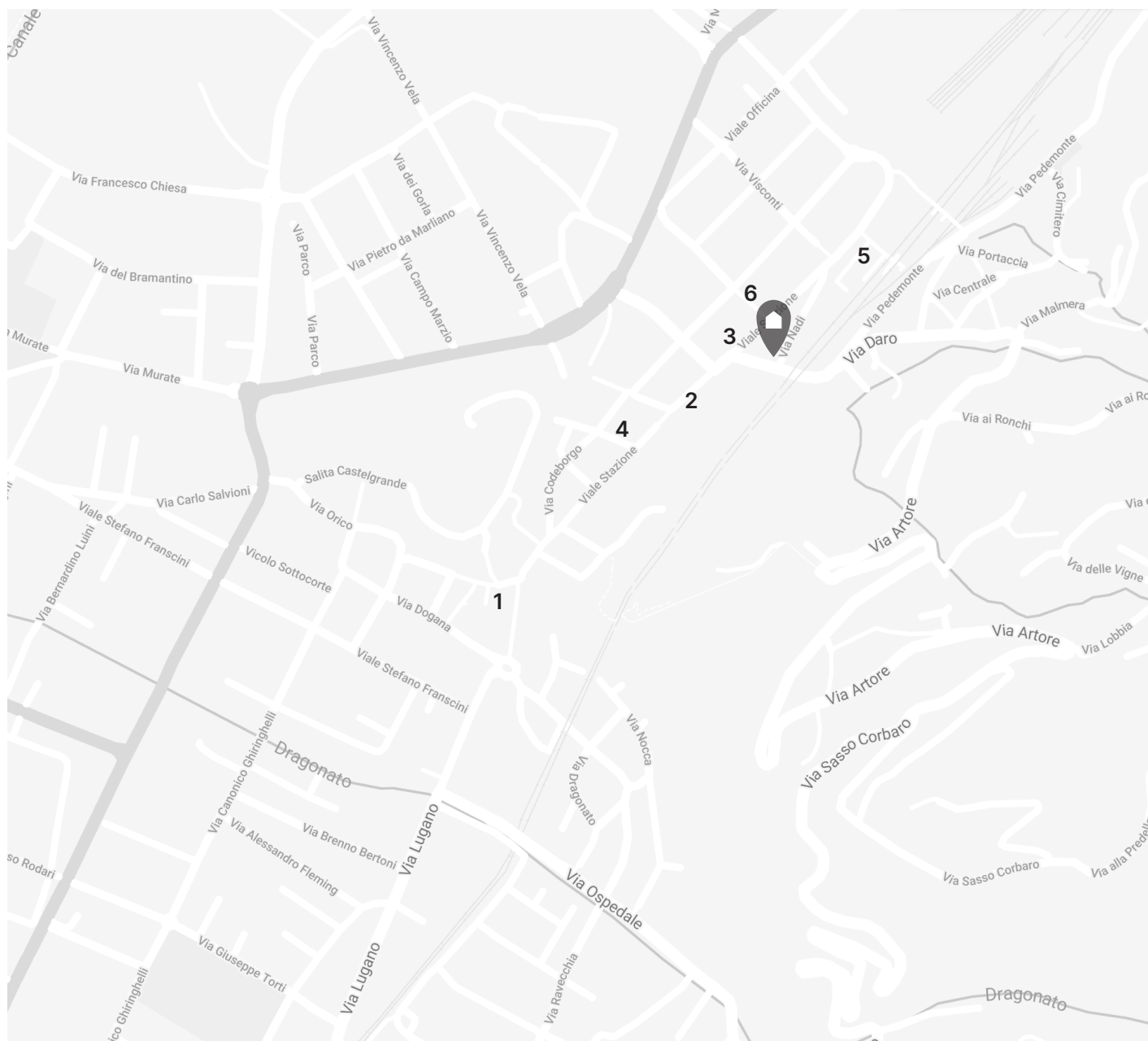
✓ Possibilità di unire lo spazio

con P3 Est

## UBICAZIONE



Viale Stazione 28A, 6500 Bellinzona, CH



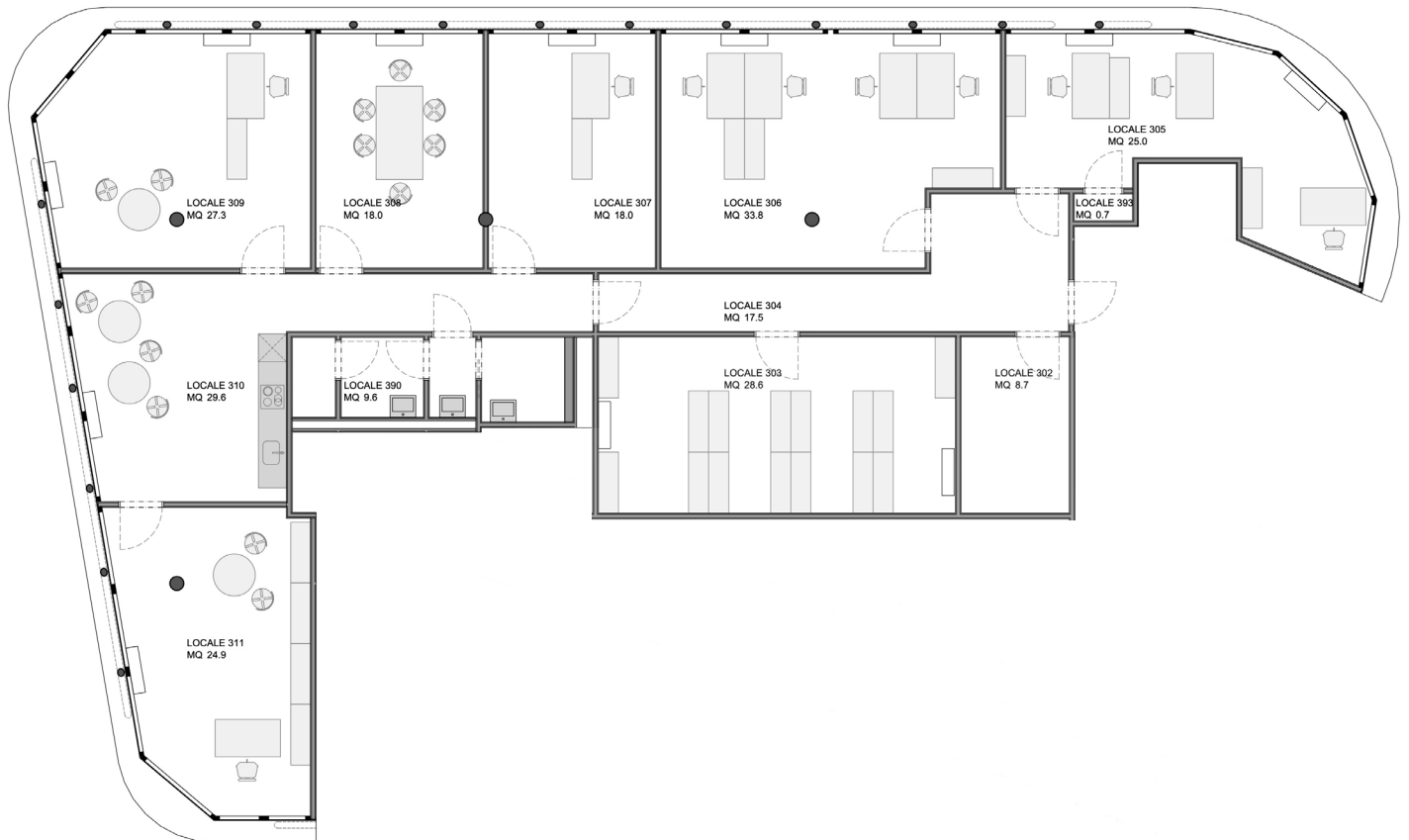
### Servizi nelle vicinanze

- 1 - Municipio
- 2 - Posta
- 3 - Farmacia
- 4 - Banca

### Collegamenti

- 5 - Stazione
- 6 - Fermata bus
- 7 - Ingresso autostradale a 3 km  
Bellinzona nord

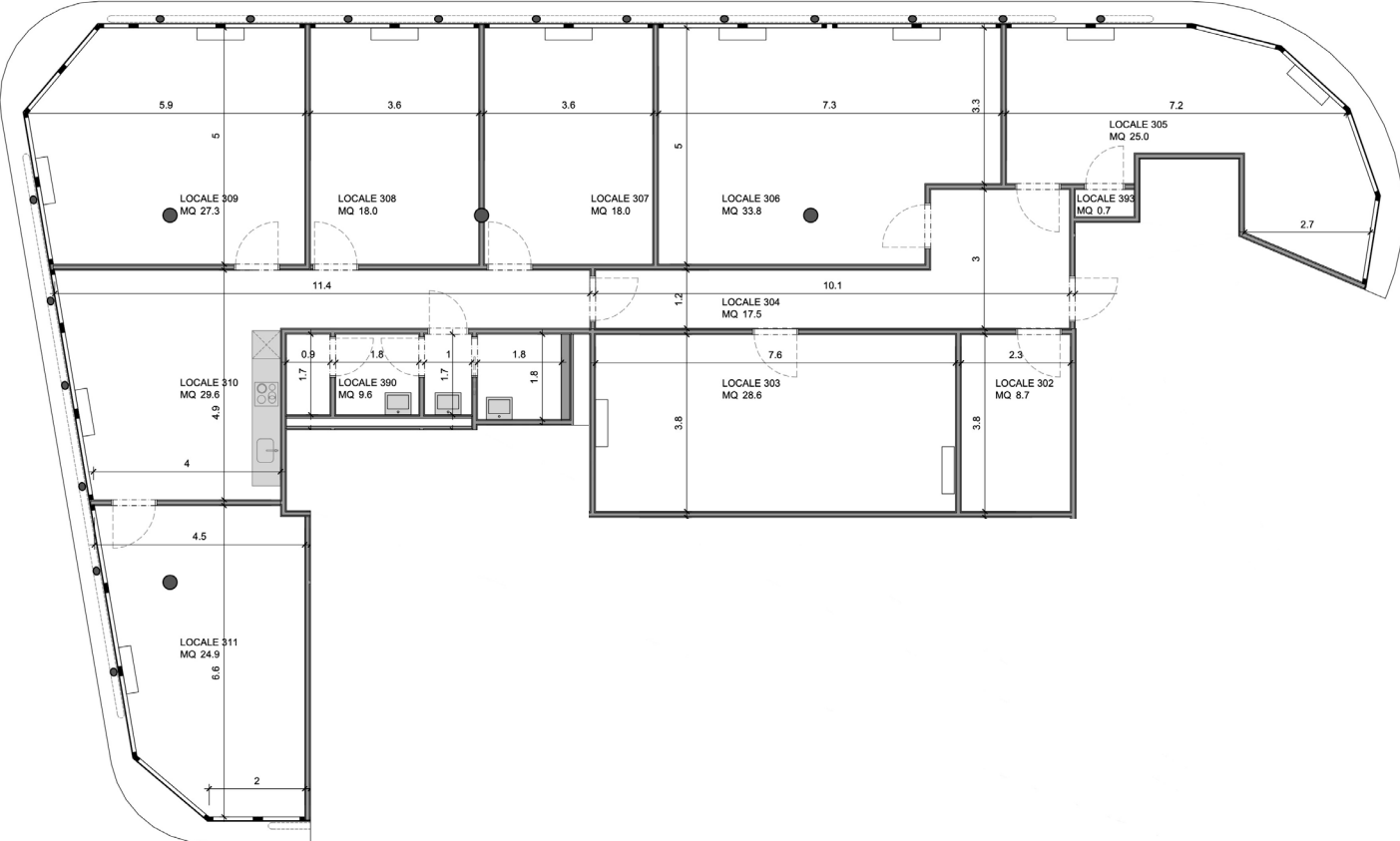
## PLANIMETRIA E SUPERFICI



### Superfici dei locali P3 Ovest

Locale 304 (ingresso):	17.50 m <sup>2</sup>	Locale 306:	33.80 m <sup>2</sup>	Locale 310 (pause):	29.60 m <sup>2</sup>
Locale 302:	8.70 m <sup>2</sup>	Locale 307:	18.00 m <sup>2</sup>	Locale 311:	24.90 m <sup>2</sup>
Locale 303:	28.60 m <sup>2</sup>	Locale 308:	18.00 m <sup>2</sup>	Locale 390 (wc):	9.60 m <sup>2</sup>
Locale 305:	25.00 m <sup>2</sup>	Locale 309:	27.30 m <sup>2</sup>		
Locale 393:	0.70 m <sup>2</sup>			<b>Totale:</b>	<b>241,70 m<sup>2</sup></b>

PLANIMETRIA E MISURE



## LOCALI E ARREDO

---

Locale 309



Locale pause



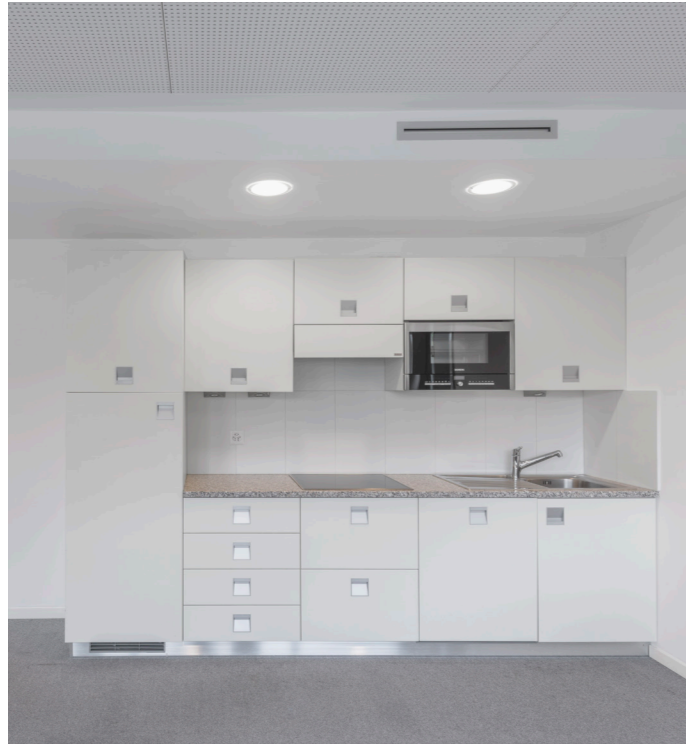
## LOCALI E ARREDO

---

Locale 303



Locale pause



WC



Allestimento:

- ✓ Moquette
- ✓ Locale pausa con cucina
- ✓ Piano cottura in vetroceramica
- ✓ Forno a microonde
- ✓ WC uomini/donne/disabili

## NOTE

---

## CONTATTO DI RIFERIMENTO

---

MASSIMO ZENONI

massimo.zenoni@antonini-ghidossi.ch

UFFICIO +41 91 825 43 51