

Suglio
Business
Center

—

Progetto di
ampliamento

Contesto	4
Micro-Location	5
Planimetrie	7



Contesto

Artisa Developer AG è proprietaria dell'**storico e prestigioso ex quartier generale UBS** in Ticino. La proprietà si trova a Manno, un comune dell'area di Lugano, strategicamente posizionato lungo l'asse Zurigo–Milano e vicino all'uscita Lugano Nord dell'autostrada. La zona è ampiamente riconosciuta come un polo commerciale e d'affari dinamico.

Grazie alle eccellenti connessioni autostradali, **Suglio** dista solo 15 minuti di auto da Lugano. La città è inoltre raggiungibile con mezzi pubblici in tempi di percorrenza comparabili.

Inoltre, il sito adiacente ospiterà il futuro **Suglio Park**, un progetto che riflette il carattere innovativo del quartiere. Questo rende Suglio un polo attraente per nuove aziende internazionali. La **Svizzera**, grazie alla consolidata stabilità economica e politica, continua a essere una destinazione privilegiata per numerose imprese globali.

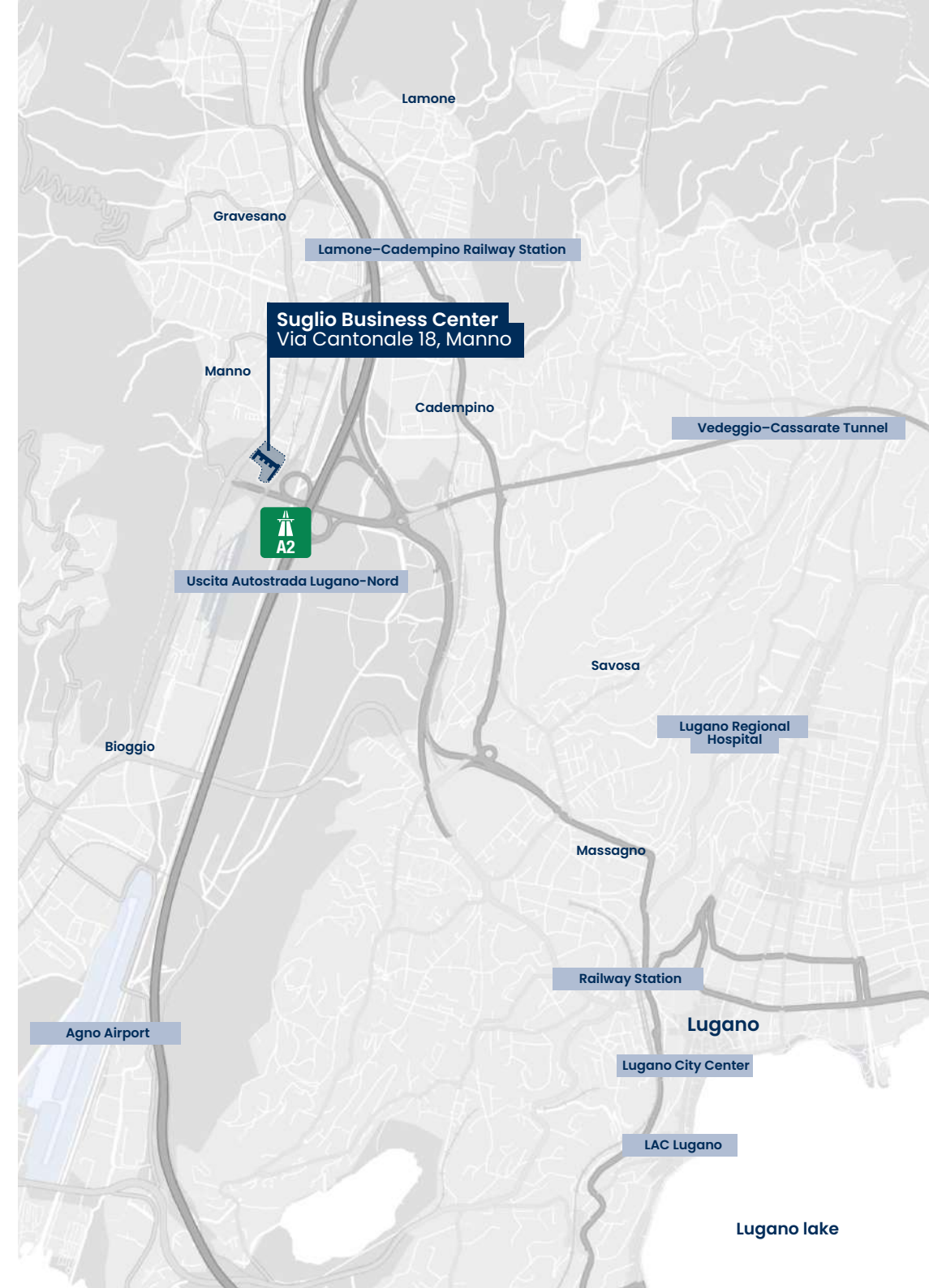


Micro-Location

Il **Suglio Business Center** si trova a **Manno**, lungo la strada Cantonale, nel cuore del **Nord di Lugano** e all'interno del **Vedeggio Hub**, un'area in rapida crescita destinata a diventare uno dei principali centri del Ticino per **innovazione tecnologica** e sviluppo infrastrutturale.

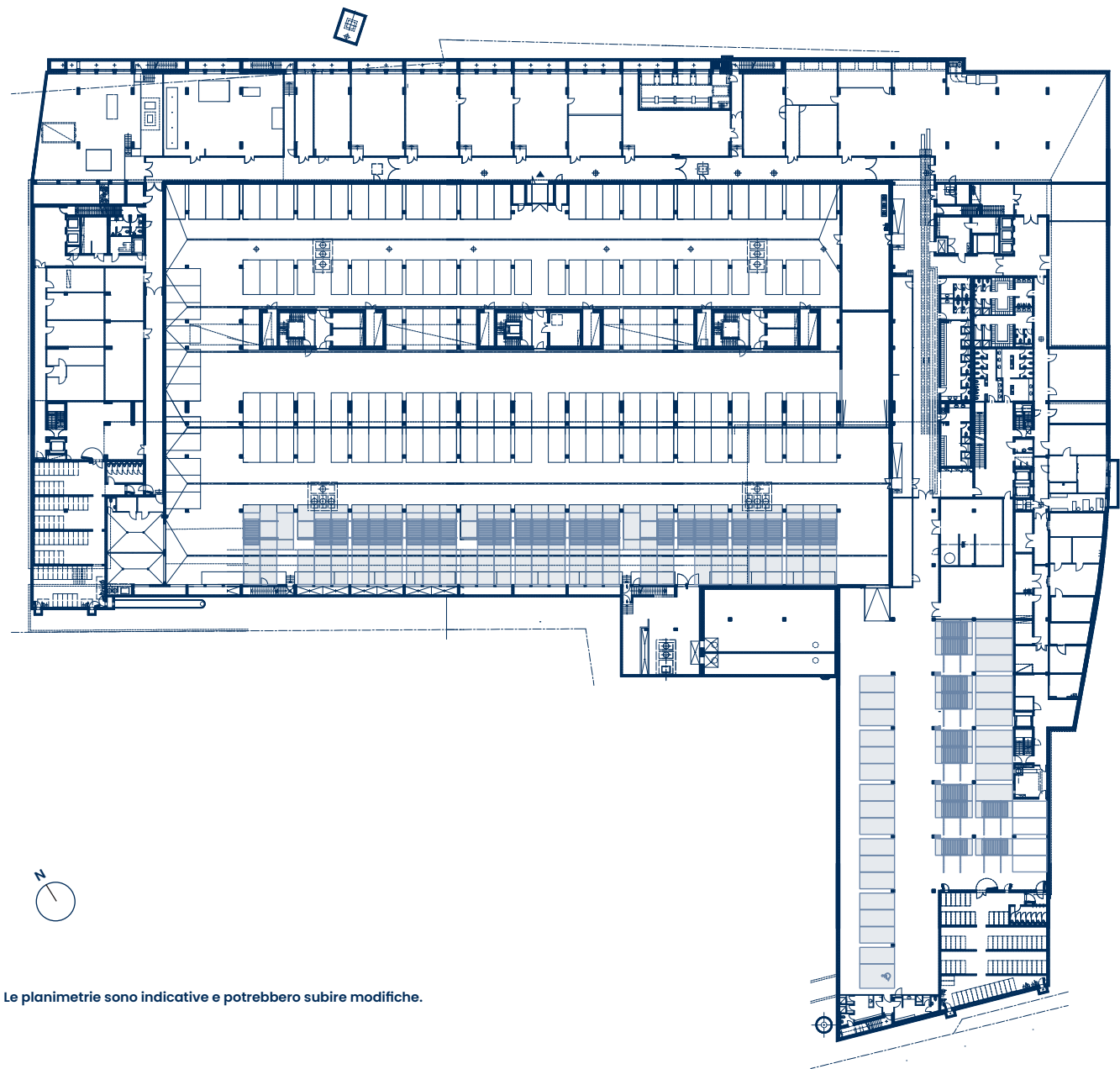
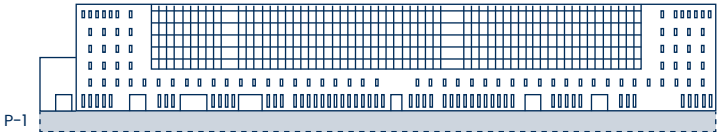
Eccezionalmente ben collegata, la proprietà dista pochi minuti dall'uscita **Lugano Nord** dell'autostrada ed è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici. La futura **connessione tram-treno** migliorerà ulteriormente la mobilità, garantendo un accesso rapido e diretto al **centro di Lugano** e oltre.

Inserito in un ambiente dinamico e moderno, ricco di servizi, il **Suglio Business Center** rappresenta una scelta ideale per aziende e professionisti orientati alla **crescita e all'innovazione**.





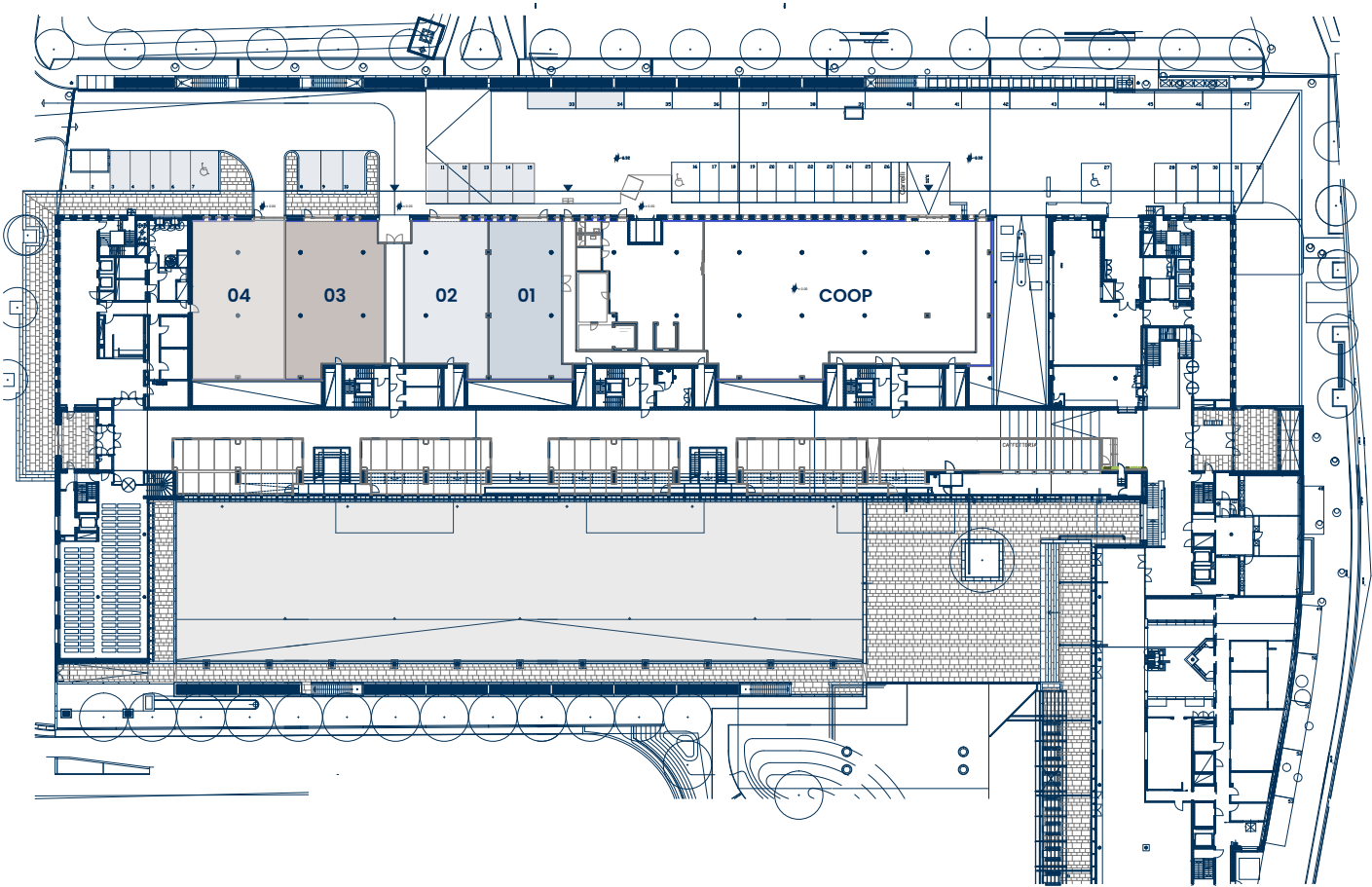
Piano -1



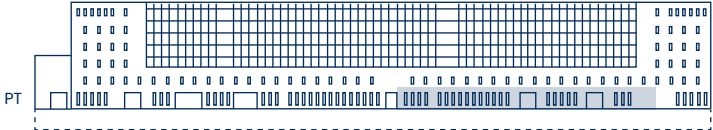
Le planimetrie sono indicative e potrebbero subire modifiche.

Parcheggi interni	
■ Parcheggi commerciali	254
Totale	254

Piano Terra



Le planimetrie sono indicative e potrebbero subire modifiche.



Spazi	Sup. affittabile
Spazio Commerciale 01	178.16 m²
Spazio Commerciale 02	184.6 m²
Spazio Commerciale 03	222.6 m²
Spazio Commerciale 04	223.8 m²
Totale	809.2 m²

Parcheggi esterni	
Parcheggi commerciale	15
Totale	15

Dettagli	
Altezze dei locali commerciali	da 2,7 m a 3,5 m ca
Portata della soletta	200 kg/mq
Dimensione vetrina entrata	3,5 m x h. 2 m ca

Listino prezzi	
Spazi commerciali	CHF 300.- /mq/anno



