

Attività avviata Centro Sanitario, Medico, Fisioterapico:

Cedesi per evoluzione di un nuovo progetto - OCCASIONE

Attività di Fisioterapia, avviata e riconosciuta dall'ufficio di sanità, in posizione strategica e comodamente situata a piano terreno di un «noto» palazzo di Lugano (Molino Nuovo – Zona Fiume).

L'area interna, che può essere anche gestita/adibita differentemente, ha i riconoscimenti sanitari per trattamenti terapeutici e visite mediche. La stessa è ben organizzata con possibilità di modulare le aree già predisposte per le differenti e/o nuove esigenze.

La posizione è tranquilla ma molto visibile e di frequentato passaggio cittadino (pedonale, itinerante e stradale).

La doppia comodità di accesso per eventuali utenti, rimane valorizzata dalla posizione a piano terra priva di gradini o impedimenti.

Predisposizione locali interni:

1x STANZA VISITE GRANDE

1x STANZA INTERMEDIA

1x STANZA PICCOLA

1x GRANDE PALESTRA / AREA MOTORIA

1x SPOGLIATOIO / SECONDO BAGNO

1x PICCOLO BAGNO

1x SALA DI ATTESA

1x AREA ACCOGLIENZA e WELCOME DESK personalizzabile

L'**AREA MOTORIA** è ulteriormente modificabile a piacimento con un eventuale predisposizione (attacchi idrici e progetto) già progettata per una quarta stanza operativa che non pregiudicherebbe la funzionalità e la co-esistenza con la palestra.

Lo **SPOGLIATOIO** è già predisposto a progetto e con i relativi attacchi idrici, a secondo bagno spazioso (anche per disabili in carrozzina) o a bagno-doccia.

ATTREZZATURA INTERNA

All'interno quasi tutte le aree sono climatizzate e con discreti caloriferi perimetrali regolabili separatamente.

Le aree hanno una potenziale vista e illuminazione straordinari che, tuttavia, si può ridurre e gestire a piacimento con tendine coprenti e ottima privacy.

Oltre al Desk in pregiata resina minerale di marmo, altri 2 mobili espositori di medesimo stile sono inclusi nella cessione. Il desk ha una sezione logo staccabile, e sostituibile con il «proprio» o con una copertura neutra.

Vista le particolarità delle attività sanitarie applicabili nel centro, lo stesso ha al suo interno cassettiere e storage distribuiti nelle stanze operative.

I lettini elettrici sono della nota marca olandese "Enraf Nonius" di alto livello, possono essere inclusi nella trattativa e sono composti come segue:

1x LETTINO OSTEOPATICO a 7 SEZIONI (verde scuro)

1x LETTINO OSTEOPATICO a 7 SEZIONI (color panna)

1x LETTINO TERAPEUTICO a 5 SEZIONI (rosso)

Un eccellente strumento di riabilitazione del **pavimento pelvico e spinale**, in condizioni pari al nuovo (**sedia TESLA CARE**), può essere incluso nella cessione.

TUTTI GLI STRUMENTI SONO IN CONDIZIONI E FUNZIONALITÀ PERFETTE!! Definibili come “pari al nuovo”.

La modularità, le caratteristiche interne, la locazione, l'accessibilità, la privacy, la luminosità e la zona frequentata, fanno di questo studio un eccellente luogo curativo dalle grandi potenzialità economiche per le quali è stato progettato originariamente.

Il contratto di locazione è di **CHF 2'800.- / mensili, incluso delle spese accessorie.**

La disponibilità (a richiesta) di **5 comodi posteggi esterni + 1 posteggio riservato** limitrofo (concentrati in un'unica area del palazzo come da foto), che rendono ulteriormente questo studio medico un luogo di grande appetibilità commerciale.

Centro e attività (**Sagl NON inclusa nella vendita**) verranno cedute a chi per primo subentrerà al contratto locatorio in essere, questo in relazione all'offerta proposta.