



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

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Via San Gottardo 28D, 6598 Tenero (Ticino)
<b>Disponibilità</b>	da subito
<b>Tipo</b>	Commercio / negozio / Ufficio
<b>Descrizione</b>	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.
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Stazione ferroviaria e centro a pochi passi</li><li>✓ Raggiungibile con mezzi pubblici e auto, raccordo autostradale nelle vicinanze</li><li>✓ Nuova costruzione</li><li>✓ Zona verde per trascorrere una gradevole pausa pranzo oppure per una breve passeggiata</li><li>✓ Parcheggi nelle immediate vicinanze</li></ul>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ D.03 Superficie utile lorda 136 m<sup>2</sup></li><li>✓ Piano terra</li><li>✓ Parcheggio in autorimessa</li></ul>

## 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)