

# Affittasi a Cadempino - Lugano Nord

## Informazioni specifiche allo stato attuale delle superfici locabili

Superficie totale: mq 496

Così suddivisi:

Open Space principale	ca. mq	286
Open Space secondario	ca. mq	83
Uffici o spazi chiusi	ca. mq	61
Locale server e diversi	ca. mq	20
Zona pausa/ristorazione completamente attrezzata	ca. mq	24
Zona servizi comprendente un vano doccia e un deposito	ca. mq	22

## Parametri di locazione

Prezzo annuale al mq	Fr.	175.00
Spese accessorie annue	ca. 6%	
Posti auto esterni	cad. Fr.	80.00
Posti auto coperti	cad. Fr.	120.00

Contattateci per maggiori informazioni.

CAPSE SA - Cadempino

Via al Mulino 22

+41 91 961 21 21 - info@saimu.ch

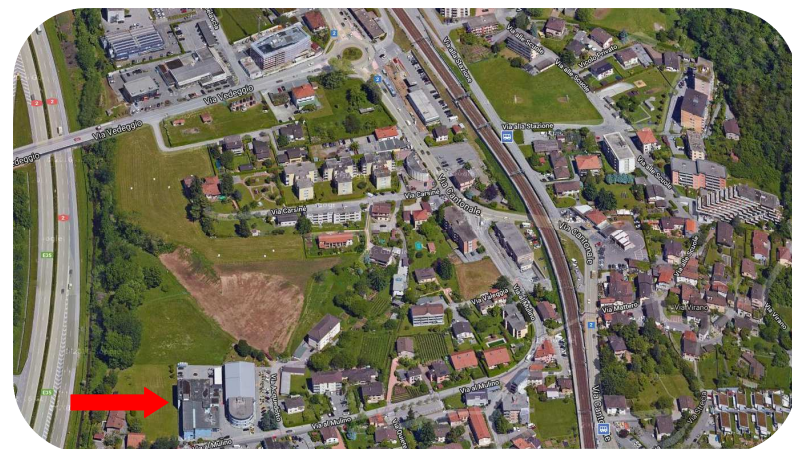
## Ubicazione dello stabile

Gli spazi sono situati in zona Industriale in via al Mulino 22 e sono attigui al Centro Eventi del Comune con relativi ampi posteggi usufruibili anche dall'utenza delle aziende ubicate in zona. In pochi minuti a piedi si raggiungono vari servizi quali la stazione FFS, un importante hub di autopostali che garantisce i collegamenti nel basso e medio Vedeggio nonché con Lugano e la relativa cintura Nord della città, la rinnovata posta di Cadempino ed il Credito Svizzero per quanto attiene ai servizi bancari. Il comune di Cadempino è assai attrattivo anche dal profilo fiscale offrendo un moltiplicatore d'imposta fra i più vantaggiosi e competitivi a livello cantonale.



## Informazioni generali sulle superfici locabili

Le superfici, caratterizzate da abbondante illuminazione naturale, si trovano all'ultimo piano (2° piano) di una palazzina interamente ristrutturata nell'anno 2003 con standard medio-alti di impiego di materiali e di finiture dove risiedono società ticinesi e nazionali di primaria importanza. I soffitti sono ribassati e rivestiti in quadrotte fonoassorbenti mentre i pavimenti tecnici che ricoprono l'intera pianta degli spazi operativi sono rialzati consentendo l'alloggio sottopavimento di tecnica ispezionabile e fruibile senza condizionamenti. Un'unità indipendente ed autonoma consente il condizionamento d'aria caldo/freddo con possibilità di regolare singolarmente temperature e flussi originati dai ventilconvettori. Una parte preponderante delle superfici è configurata in Open Space ma non vi è alcun ostacolo nel produrre a misura di necessità un impianto articolato di pareti aphone divisorie e/o attrezzate a chiusura ermetica del sotto pavimento/soffitto.



Superfici Commerciali / Amministrative

Via al Mulino 22 - Zona Industriale

