

# V3

passion perseverance fun

LUGANO (TI) – VIA PRETORIO 14

## Ampi spazi ad uso ufficio in stabile di prestigio



**EMANUEL**  
IMMOBILIEN



passion perseverance fun

## INTRODUZIONE

Vi proponiamo in locazione superfici ad uso ufficio per un totale di quasi 600 m<sup>2</sup>. Situati al primo piano di uno stabile di prestigio nel pieno centro di Lugano, gli spazi vengono proposti in diversi tagli a seconda delle esigenze del cliente. La posizione strategica dello stabile e le superfici ampie e luminose rendono questi uffici la soluzione ideale per studi di avvocatura o notarili, sedi di rappresentanza oppure studi medici e dentistici.

## DATI PRINCIPALI

Indirizzo	Via Pretorio 14, 6900 Lugano
Numero di piano	7
Piano	1
Anno di costruzione	1982
Destinazione d'uso	Commerciale
Superficie terreno	1'508 m <sup>2</sup>
Particella RFD	340A Lugano
Parcheggi	3 in autorimessa

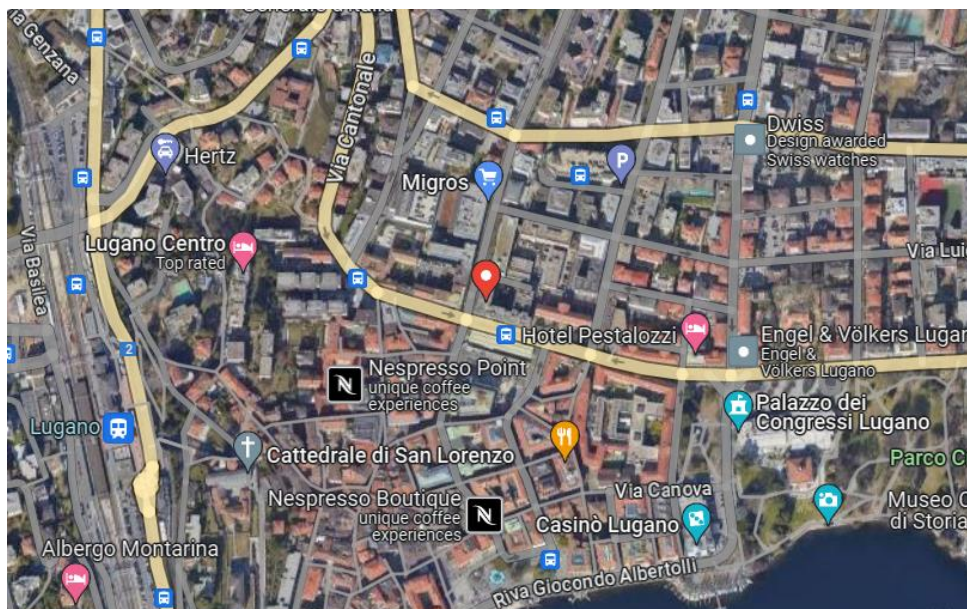
## PREZZO E MODALITÀ CONTRATTUALI

Il prezzo di locazione è stabilito in ragione di **CHF 325.- per m<sup>2</sup>** all'anno.

L'ammontare delle spese accessorie sarà definito in fase contrattuale in ragione dei lavori da effettuare. La progettazione è offerta da V3 SA.

La soluzione contrattuale preferita è il contratto di locazione con soluzione **5 + 5 anni**.

## LOCATION



Lo stabile è situato all'incrocio tra Via Pretorio e Corso Pestalozzi, due tra le maggiori arterie commerciali di Lugano, capitale finanziaria del Canton Ticino. L'area è ottimamente servita dai mezzi pubblici (la pensilina è a poche decine di metri e la stazione di Lugano è raggiungibile con l'ausilio della funicolare dal centro). Nelle immediate vicinanze si trovano tutti i principali esercizi commerciali quali banche, uffici postali, centri commerciali e numerose aree di svago. Il lungolago dista circa 300 metri e Via Nassa è facilmente raggiungibile a piedi in pochi minuti.

## LO STABILE



Il moderno stabile si sviluppa su dieci livelli, di cui tre interrati e sette fuori terra. Gli spazi che andiamo a proporvi occupano la quasi interezza del primo piano, accessibile attraverso due

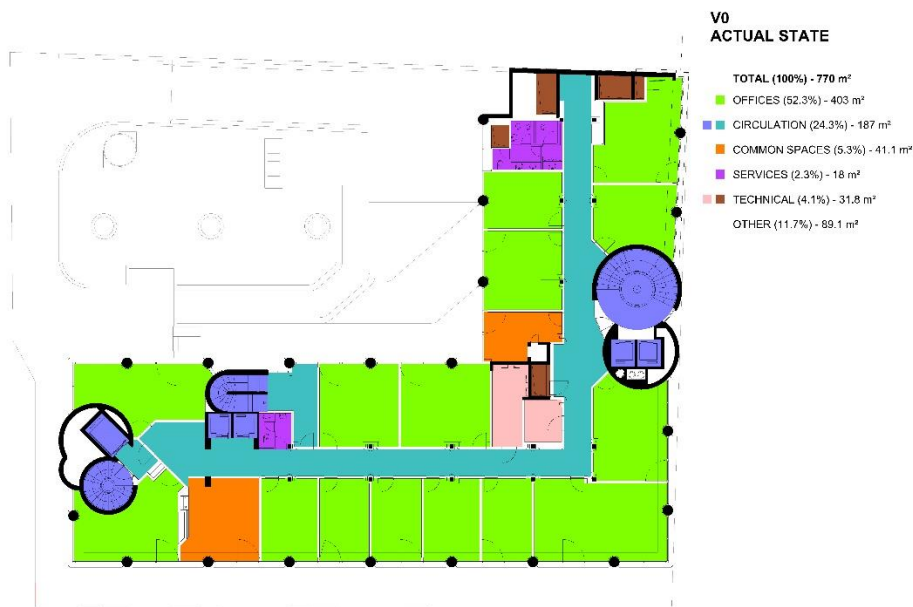
vani scale dotati di ascensore. L'intera superficie affittabile è di **598 m<sup>2</sup>** che è possibile locare per intero o, a seconda delle esigenze del cliente, in parte.

La soluzione progettuale che andiamo a proporvi è una divisione in tre superfici con le seguenti caratteristiche:

- superficie di ca. **197 m<sup>2</sup>** che si compone di 6 uffici indipendenti, servizi igienici uomo/donna ed è servita da 3 ascensori.
- superficie di ca. **225 m<sup>2</sup>** che si compone di 5 uffici indipendenti, è dotata di servizi igienici uomo/donna e locale tecnico ed è servita da 2 ascensori in comune con l'ufficio 3.
- superficie di ca. **193 m<sup>2</sup>** che si compone di 4 uffici indipendenti, è dotata di servizi igienici uomo/donna e locale tecnico ed è servita da 2 ascensori in comune con l'ufficio 2.

## PLANIMETRIE

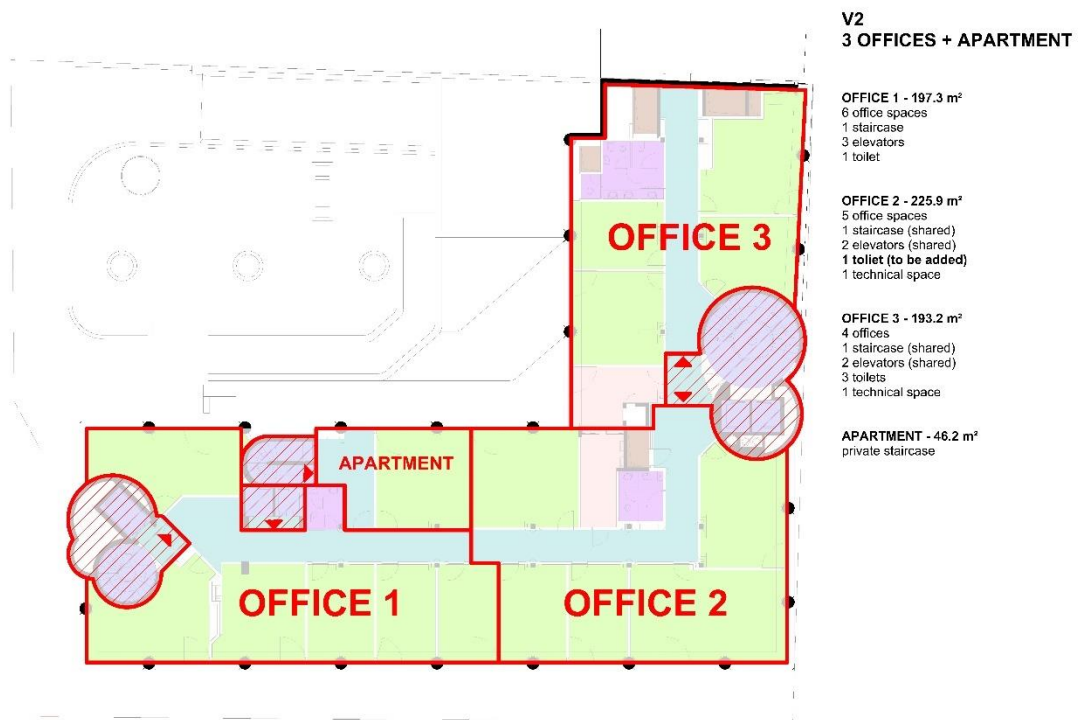
### STATO ATTUALE



# V3

passion perseverance fun

## VARIANTE DI PROGETTO CON TRE UFFICI

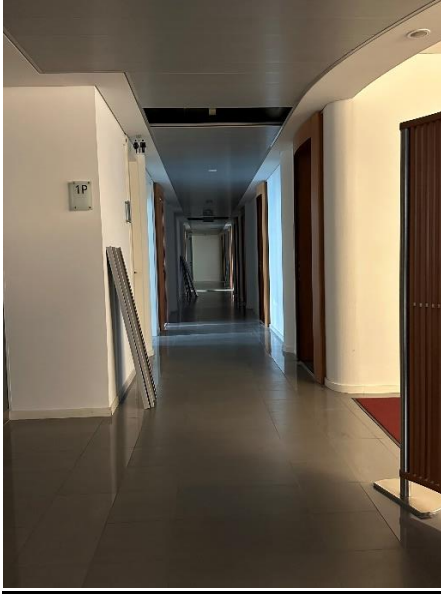


### GALLERIA FOTOGRAFICA



# V3

passion perseverance fun



# V3

passion perseverance fun





passion perseverance fun

## **Contatto**

### **V3 SA (Part of Real Capital Management AG)**

Via dei Faggi 4

CH-6912 Lugano-Pazzallo

[www.v3group.ch](http://www.v3group.ch) / [www.rcm.swiss](http://www.rcm.swiss)

Alessandro Attanasio

*Real Estate Data Analyst*

Email: [alessandro.attanasio@rcm.swiss](mailto:alessandro.attanasio@rcm.swiss)

+41 (0) 78 730 38 03

+41 (0) 91 234 44 78