

Altro In Affitto a Lugano



1324 mq | Bagni: 5 | Camere: 0 | Locali: 38

A **Lugano-Breganzona**, in zona strategica vicino anche all'accesso autostradale, affittiamo **STABILE AMMINISTRATIVO di complessivi 1324 mq** disposti su 3 piani fuori terra, situato tra via Rovere e Via Gemmo, composto da ca. 38 locali in gran parte modulari, tra cui uffici, archivi, magazzini, 5 bagni, ecc. La proprietà dispone inoltre di ca. 30 posteggi ripartiti su tre lati dello stabile. Da Via Rovere: Piazzale con 5 posteggi, rampa per carico scarico furgoni, entrata principale con scale e rampa. **1. piano rialzato:** Ingresso con ricezione, piccolo locale con wc, scale per il PT ed il 2P, lift per PT. Lungo corridoio con locali modulari a destra e sinistra, uscita d'emergenza in fondo e lift, scale per tutti i piani. **2. piano:** Atrio, doppi servizi, diversi uffici, tutta l'area è composta come sotto da un lungo corridoio e locali modulari a destra e sinistra, porta uscita in fondo nel torrino scale con lift per tutti piani, altri 2 servizi. **Piano terreno:** locale caldaia a gas (1999), lift per il 1P, locale motore lift, quadro elettrico, locale deposito liquidi infiammabili certificato, corridoio, diversi locali a sinistra e a destra, uscita d'emergenza sul piazzale laterale a metà corridoio, magazzino, locale mensa con cucina, garage. Giardino sul lato destro con casetta attrezzi ed accesso ad un appartamento di 4 locali composto da: entrata, corridoio, cucina, 4 locali, bagno con vasca. Riscaldamento a gas con radiatori,



pompa per climatizzazione con distribuzione. **Disponibile da luglio 2026. Pigione mensile: Chf 25'450.-.**

Informazioni immobile

Codice: AR2523

Contratto: IN AFFITTO

Tipologia: Altro

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Lugano

Comune: Lugano

CAP: 6932

Prezzo: 25,450 CHF

Totale mq: 1324 mq

Camere: 0

Bagni: 5

Locali: 38

Caratteristiche

Aria condizionata / Riscaldamento

Bagni

Lift / ascensore

Posteggi scoperti

Nelle vicinanze

Banche

Campi da Calcio

Centri Sportivi

Campi da Tennis



