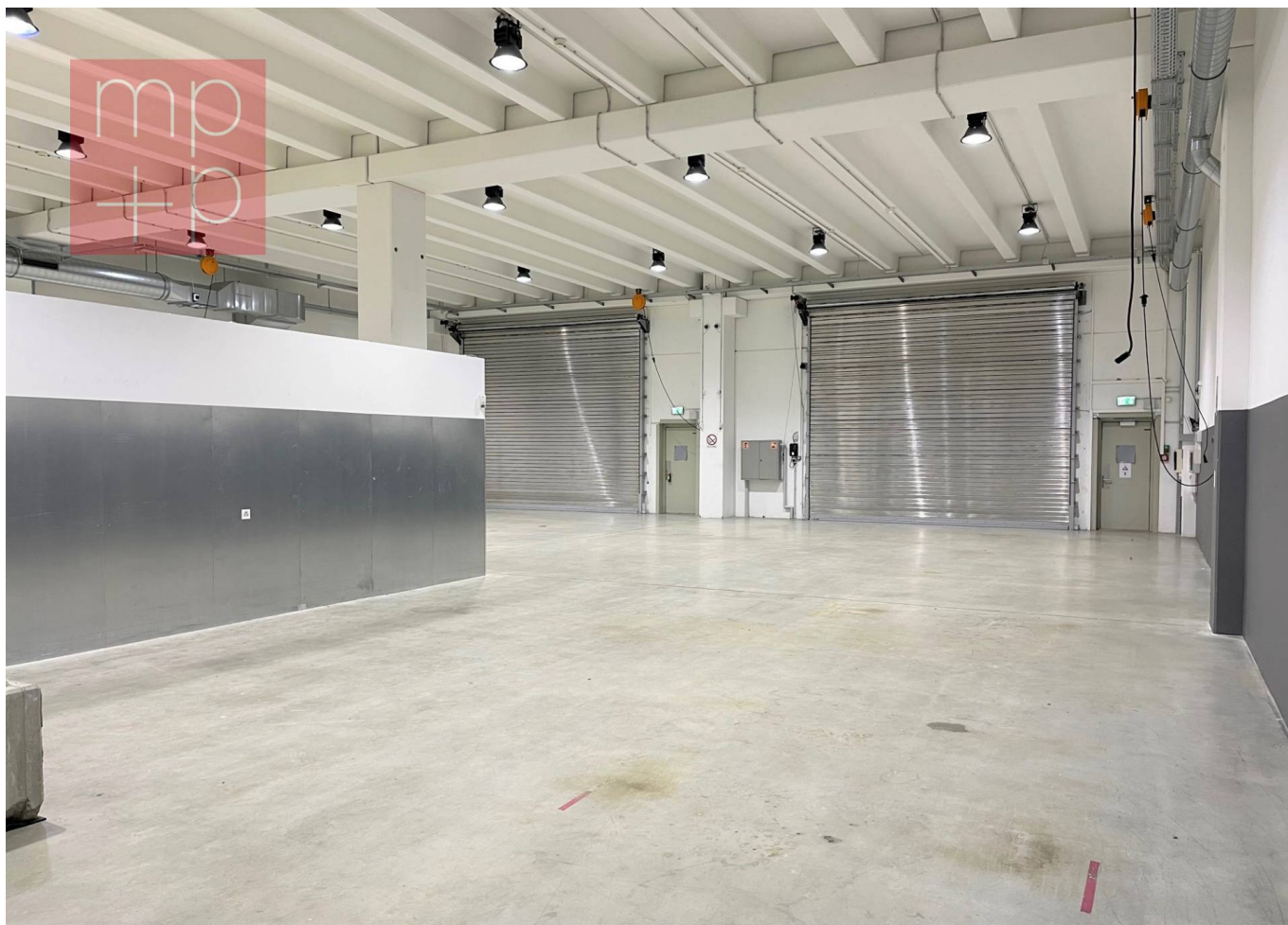


Spazi Artigianali E Industriali In Vendita a Mezzovico-vira



897 mq | Bagni: 0 | Camere: 0 | Locali: 0

Ampio **MAGAZZINO** di **897 m2** in VENDITA a **MEZZOVICO-VIRA**, anche ad uso **ARTIGIANALE-PRODUTTIVO**, con vari interessanti vantaggi:

Per chi fosse interessato, ideale anche come investimento a reddito (dettagli su richiesta) ! Di recente costruzione ! Tra l'altro nella situazione internazionale odierna, costruire a nuovo partendo da zero, non sarebbe più possibile a questo prezzo ! **A 10-15 minuti d'auto da Lugano e Bellinzona !** Fermata della stazione del treno raggiungibile anche a piedi ! A breve distanza dall'autostrada ed inoltre tra pochi anni verrà aperto il nuovo svincolo autostradale di Sigrino ! **Comune attrattivo a livello di TASSE**, anche per le ditte, con un moltiplicatore particolarmente basso: **60% ! Inclusi 14 posteggi esterni (7 coperti + 7 scoperti del valore di CHF 15'000/cadauno) !** Il magazzino è ideale anche per veicoli e macchinari particolarmente pesanti, siccome si trova al **PIANTERRENO ! Altezza utile da 5.45 ml a 6.20 ml !** Impianto di riscaldamento/raffrescamento con ventilconvettori + aria condizionata ! Corpi illuminanti LED. Pavimenti in resina. Portone automatico a saracinesca. Caveau. Bagni completi di tutti gli accessori. Lo stabile è completamente protetto da rete



metallica zincata, con cancello d'ingresso scorrevole ed automatizzato. **Ottimo anche a REDDITO: ca. 5,8 % netto !** siccome AFFITTATO fino al 31 maggio 2026 ad una importante società para-statale ma possibilità di disdire il contratto a breve a determinate condizioni; **AFFITTO** netto del magazzino + 14 posteggi esterni CHF 147'990.- (sono CHF 150.-m2/anno per il magazzino + CHF 80.- al mese per ogni posteggio esterno) + IVA + versano ogni mese CHF 1'200.- + IVA per le spese con conguaglio a fine anno (il contratto è garantito dalla Confederazione Elvetica).
(Deutsch & English: www.mpp.ch)

Informazioni immobile

Codice: D1774-M5

Contratto: IN VENDITA

Tipologia: Spazi artigianali e industriali

Regione: Ticino

Provincia: Distretto di Lugano

Comune: Mezzovico-Vira

CAP: 6805

Prezzo: 2,332,200 CHF

Totale mq: 897 mq

Camere: 0

Bagni: 0

Locali: 0

Caratteristiche

Antincendio

Aria condizionata / Riscaldamento

Posteggi esterni

Altezza locali

Impianto elettrico

Nelle vicinanze

Banche

Campi da Calcio

Centri Sportivi

Campi da Tennis

Piste Ciclabili

