**LUGANO**

Gewerbe-/Ladenlokale im "Central Park"

an Top-Lage am Ufer des Luganersees

…………………………..………………………………..…………………….…………………………………….

*ufficio/negozio nel "Central Park"*

*in un posizione benissimo sul lungolago*



4180/3015

ab/da Fr. 1'650‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Ladenfläche: 124m2, 133m2, 236m2

Stockewrk: EG

Baujahr: 1985

Zustand: gut

WC: ja

Heizung: Ölzentralheizung

Parkplatz: Parkhaus in 100m

6900 Lugano, via Riva Caccia 1

Region: Luganese

Lage: sehr zentral

Aussicht: Seesicht

Distanz Autobahn: 2km

⚫ Beschreibung

Diese 3 Laden-/Büro-/Gewerbeflächen liegen an sehr zentraler Lage mitten in Lugano.

Sie befinden sich alle in einem guten Zustand und verfügen über eine oder mehrere Nasszellen.

Die Top-Lage unmittelbar neben dem neuen und markanten Kunsthaus von Lugano garantiert eine hohe Fussgängerfrequenz.

Die Uferpromenade ist über die Strasse erreichbar. 100m südlich der Räumlichkeiten befindet sich ein Parkhaus.

Die Autobahnausfahrt Lugano Süd ist in 2km zu erreichen.

Die Verkaufspreise sind:

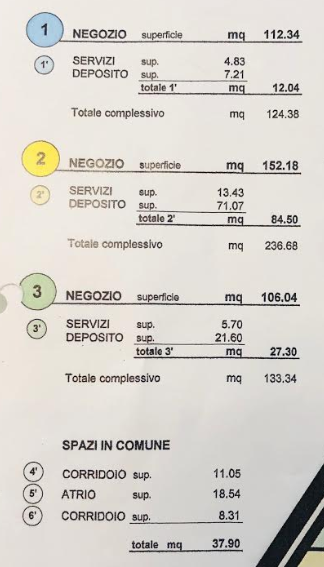
Fr. 6‘500‘000.-- für alle drei Ladengeschäfte

Fr. 1‘650‘000.-- für Geschäft Nr. 1

Fr. 3‘100‘000.-- für Geschäft Nr. 2

Fr. 1‘750‘000.-- für Geschäft Nr. 3





⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: 124m2, 237m2 e 133m2

Piani: PT

Lift: ja

Anno di costruzione: ca. 1985

Pavimento: piastrelle

Autosilo 100 m

 Piastrelle

Riscaldamento: Ölzentralheizung

6900 Lugano, Via Riva Caccia 1

Regione: Luganese

Posizione: molto centrale

Vista: vista lag

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: 50m

Autostrada: 2km

⚫ Descrizione

Questi tre negozi si trovano in una posizione molto centrale nel Central Park a lungo Lago a Lugano, Riva Caccia 1.

La fermata del bus è a 50 m. L’autosio è a 100 m. Per l’autostrada A2 a Lugano sono 2 km.

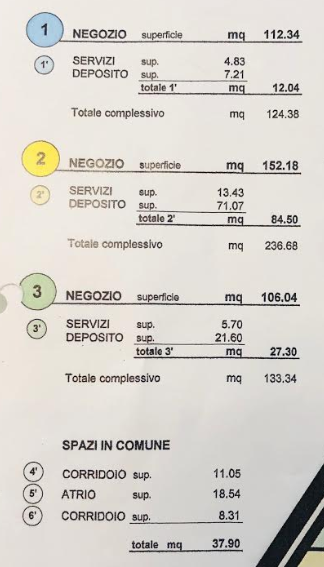
I prezzi per i locali sono :

Fr. 6'500'000.-- per tutto 494 m2

Fr. 1‘650‘000.-- per il locale Nr. 1 di 124 m2

Fr. 3'100'000.-- per il locale Nr. 2 di 237 m2

Fr. 1'750'000.-- per il locale Nr. 3 di 133 m2

Ladenlokal 2 von 236m2 *negozio 2 di 236m2*













weitere Räumlichkeiten des Ladenlokals 2 *spazi del negozio 2*













Ladenlokal 1 von 124m2 *negozio 2 di 124m2*









Ladenlokal 3 von 133m2 *negozio 3 di 133m2*









Standort/Lage *ubiciazione*



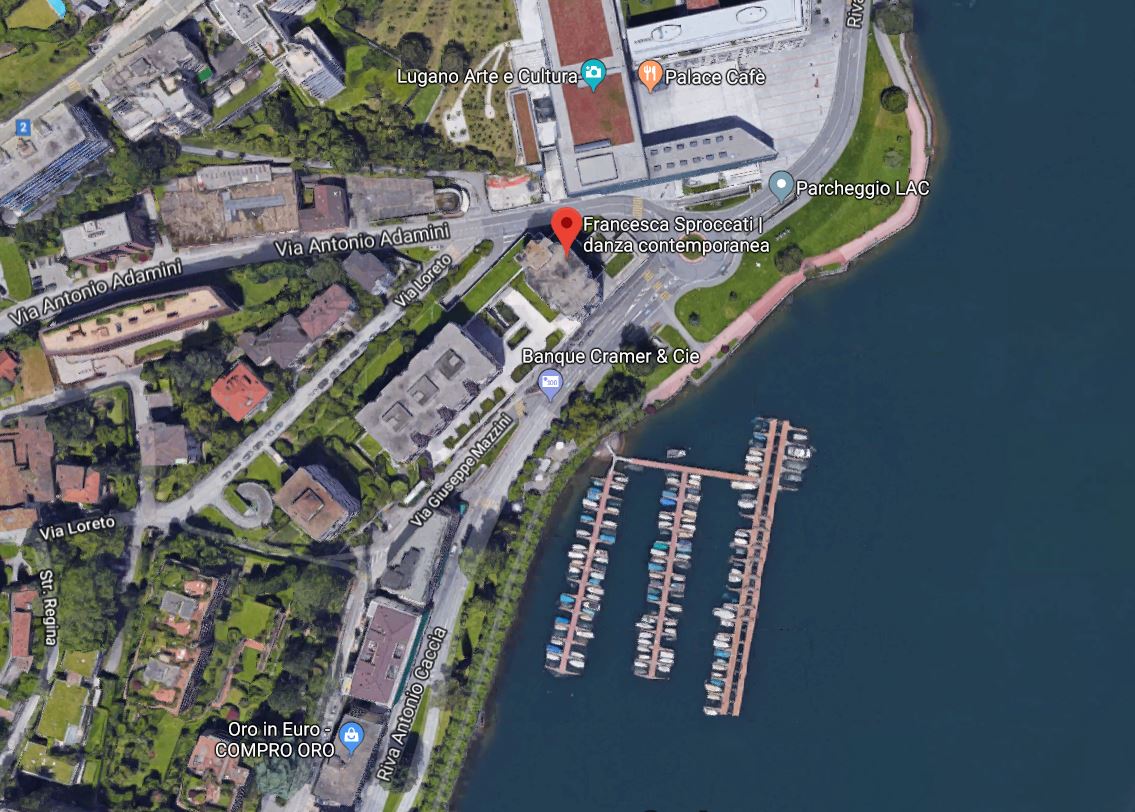














#### TICINO | Ascona

TICINO | Lugano

****