Commerciali/Attivit&#65533;

Vendesi Immobile Artigianale / commerciale / amministrativo con Uffici a Balerna



Situato nel cuore della zona artigianale / commerciale / amministrativa di Balerna, proponiamo un edificio versatile, ideale per attività produttive, artigianali, commerciali e amministrative.

La proprietà si trova in una posizione strategica con ottimi collegamenti, a pochi minuti dallo svincolo autostradale A2 e vicino alla stazione ferroviaria di Balerna.

Caratteristiche principali:
• **Superficie complessiva** del lotto: 657 m²
• **Superficie totale coperta**: 1'200 m² tra uffici, magazzini, laboratori, spogliatoi ecc
• struttura solida in cemento armato.
• Stato di manutenzione: Ottimo, con regolari interventi di manutenzione che ne garantiscono un eccellente stato conservativo.
• **Destinazione d'uso**: Artigianale, commerciali, amministrativa con possibilità di utilizzo per uffici tecnici e/o attività di produzione compatibili con l'ambito residenziale.
• Parcheggio: Spazi esterni disponibili per parcheggi e manovra, inclusa una rampa di accesso per veicoli medi.
• il semicantinato: (altezza utile sotto le travi 2.35 m, sotto soletta 2.80 m) che si estende al disotto di tutto l'edificio comprendente il magazzino, il rifugio PC, il locale mensa, locale spogliatoio, servizio igienico e locale riscaldamento a gas. La porta d'ingresso laterale dalla rampa
• il piano terreno destinato ad oggi come laboratorio (altezza utile sotto le travi 3.20 m, sotto soletta 4.00 m, con due porte in testata: da Viale Tarchini e dall'annesso posteriore. Il solaio a pavimento è accessibile con veicoli medi.
• corpo uffici con
  o l'ampia entrata al PT, locale WC e la scala a chioccola in legno
  o il piano superiore con 2 uffici direzione e amministrativo

L'immobile dispone di tutti i servizi necessari per un'attività moderna, tra cui impianto di riscaldamento a gas e rifiniture interne di buon livello. Il piano terra ospita ampi laboratori, mentre al primo piano si trovano due uffici direzionali con una comoda area di accoglienza.

Opportunità di investimento:

Scheda Tecnica

Rif. balerna-cavad

Prezzo Vendita: CHF 1.750.000,00

Ticino Real Estate © 2026
Viale Stefano Franscini, 24 - 6850 Mendrisio (CH)
Natel (CH) +41 (0) 76 382 14 40 Mob. (IT) +39 335 572 94 95
Registro di commercio del Canton Ticino Numero d'ordine CHE - 405.745.115
info@ticinorealestate.ch ::: www.ticinorealestate.ch