Ticino Sud – spazi commerciali e direzionali in locazione
da 210 a 840 mq | Massima flessibilità | Posizione strategica

In zona Chiasso, in via dei Lauri 4 a Vacallo, a pochi passi dalle dogane commerciali e dall'asse autostradale Nord/Sud, proponiamo in locazione spazi modulari di alto livello in una palazzina moderna e completamente indipendente.

La struttura

L'immobile si sviluppa su tre livelli per una superficie complessiva di 1'260 mq, con unità locabili a partire da 210 mq fino a 840 mq contigui. I due piani superiori si distinguono per la grande luminosità e per le finiture eleganti e contemporanee: gli spazi sono suddivisi tramite pareti vetrate insonorizzate, che garantiscono un equilibrio ottimale tra apertura visiva, comfort acustico e riservatezza operativa.

Destinazioni d'uso

La versatilità degli spazi li rende adatti a molteplici utilizzi:

- Uffici direzionali e amministrativi
- Showroom di rappresentanza
- Magazzino e logistica
- Attività artigianali o industriali non moleste

Vantaggi logistici

L'accesso diretto dall'esterno ai primi due livelli agevola le operazioni di carico e scarico, costituendo un vantaggio concreto per le aziende con esigenze operative quotidiane. Sono disponibili posteggi dedicati, proporzionati alla superficie locata.

Posizione

A poche centinaia di metri da due valichi doganali commerciali, la struttura garantisce collegamenti rapidi ed efficienti con la vicina Italia — un atout determinante per le aziende con personale o flussi transfrontalieri.

Condizioni

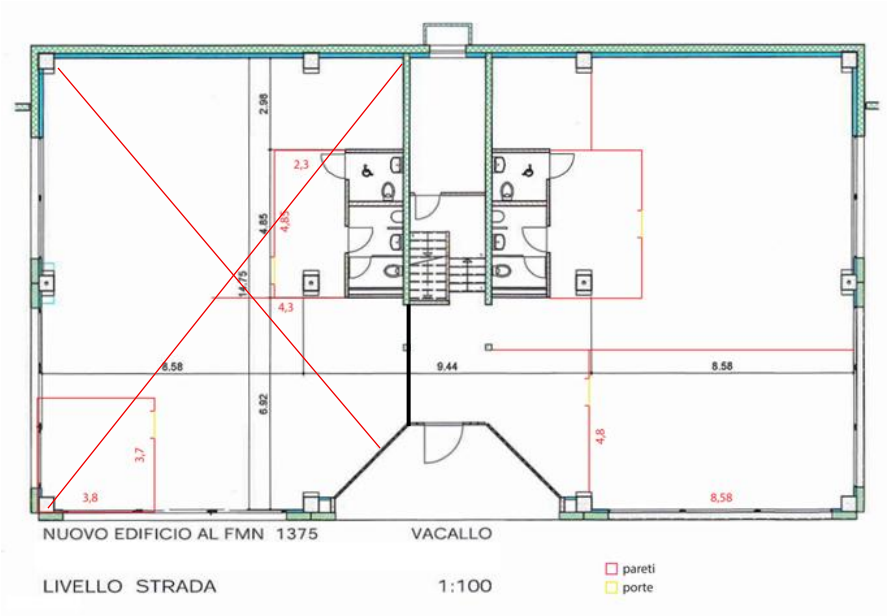
I canoni di locazione sono competitivi rispetto allo standard qualitativo offerto. I contratti sono improntati alla massima flessibilità, per adattarsi alle diverse esigenze aziendali.

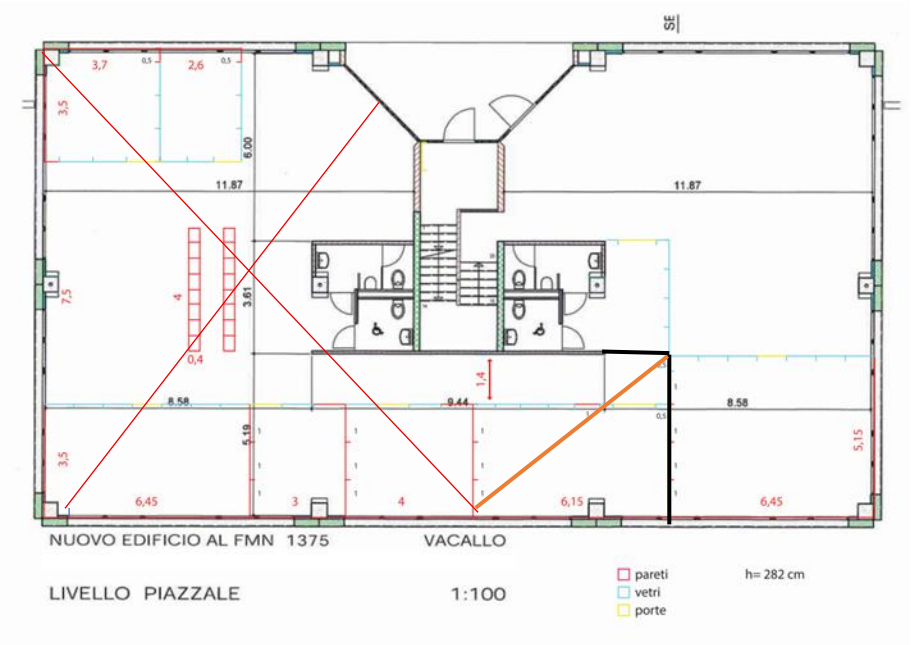
Una soluzione completa per chi cerca immagine, funzionalità e posizione,

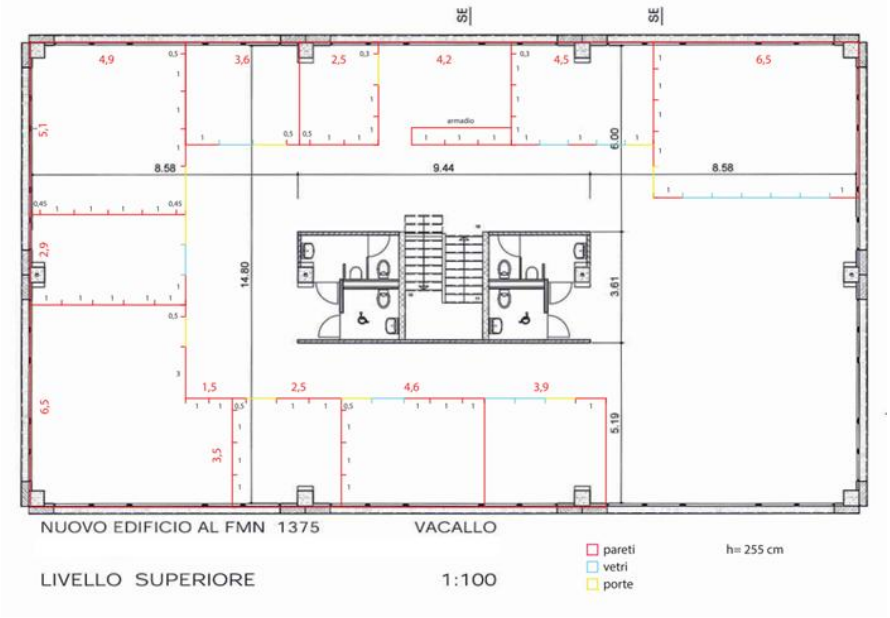
tutto in un'unica sede.

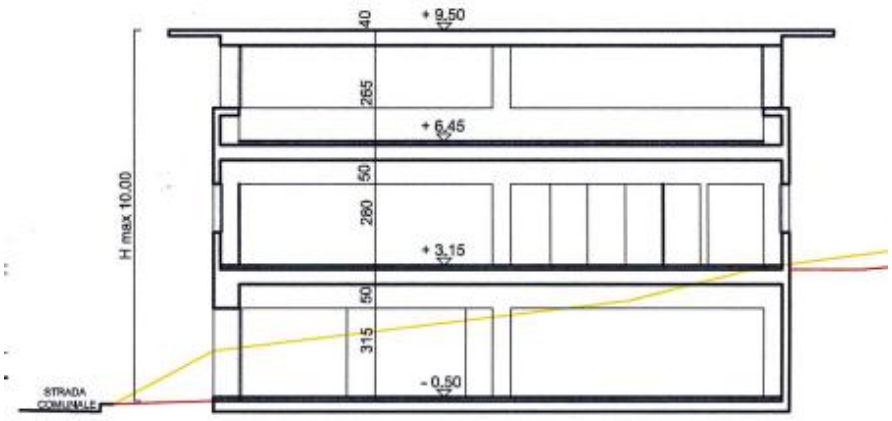
Renato Dellea - Via Lugano 13 - 6982 Agno
+41 91 610 21 11 - rdellea@wtclugano.ch

Planimetrie



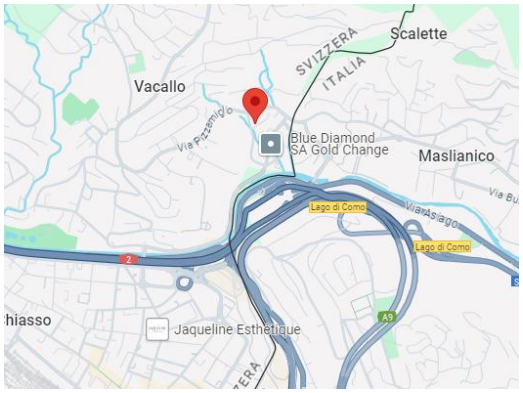






SEZIONE

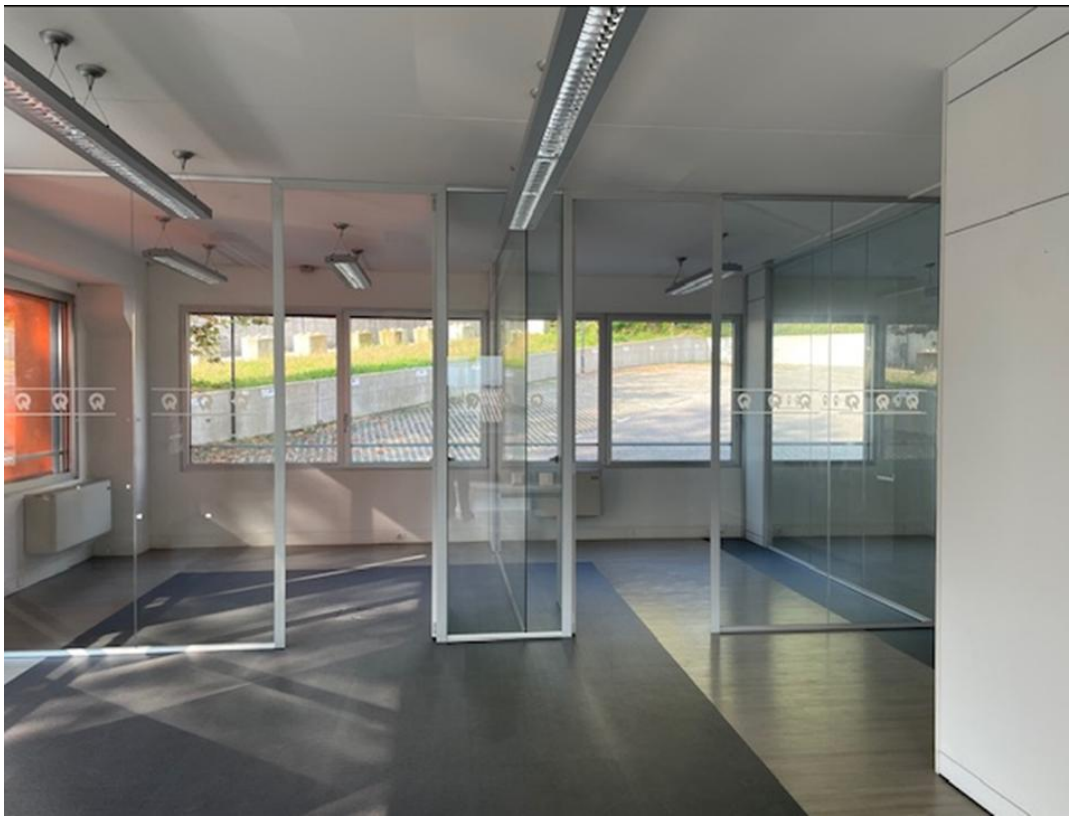
Situata a ridosso delle dogane commerciali di Chiasso e Pizzamiglio
e a meno di 500 ml dallo svincolo autostradale di Chiasso



Renato Dellea - Via Lugano 13 - 6982 Agno
+41 91 610 21 11 - rdellea@wtclugano.ch

di facile accesso, con entrata diretta sia al piano terra, che al 1° piano

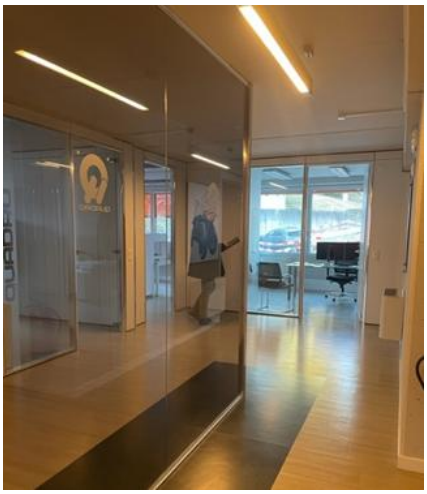
Le finiture interne sono particolarmente ben curate e rendono gli spazi molto luminosi



Ufficio direzione generale

Cucina aziendale

Suddivisioni degli spazi con pareti in vetro insonorizzate



Piazzalel posteggi riservati ai collaboratori e ospiti

Renato Dellea - Via Lugano 13 - 6982 Agno
+41 91 610 21 11 - rdellea@wtclugano.ch

Affitti in funzione dell'attuale stato delle suddivisioni interne:

- **CHF 158.-/mq/anno per gli spazi al piano** -1 con accesso dalla strada principale (+ acconto spese CHF 15.-/mq/anno)
- **CHF 168.-/mq/anno per gli spazi ai piani superiori**, con accesso diretto dal piazzale posteggi (+acconto spese CHF 15.-/mq/anno
- Posti auto esterni: **CHF 60.- cadauno**

Informazioni e visite direttamente tramite il proprietario:

Renato Dellea - Via Lugano 13 – 6982 Agno

Tel. +41 91 610 21 11 – Cell. +41 79 413 64 88

mail: r.dellea@wtclugano.ch

Link landing page: https://spacevacallo.ch/