

# *Uria SA*

Doppio Accesso: Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano

---

## Affittasi uffici in centro Lugano: 2° Piano



Per informazioni contattare Laura Fortin + 41 (0)79 926 06 40 oppure Paola Bianchi +41 (0) 79 249 3822

# Uria SA

Doppio Accesso: Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano



Per informazioni contattare Laura Fortin + 41 (0)79 926 06 40 oppure Paola Bianchi +41 (0) 79 249 3822

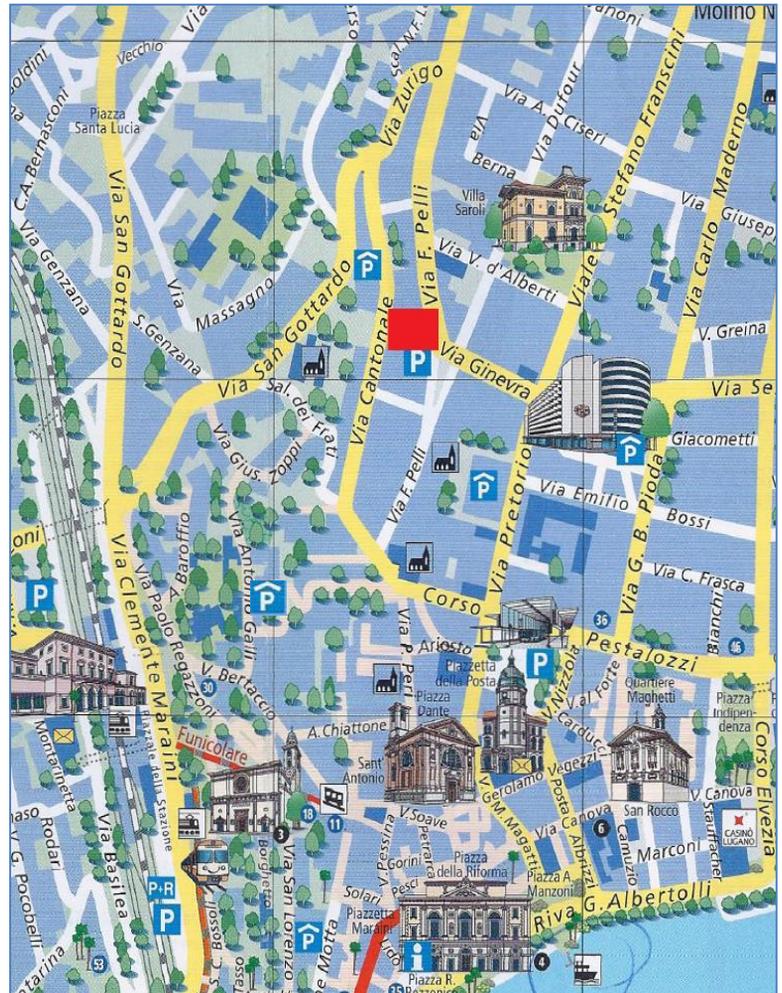
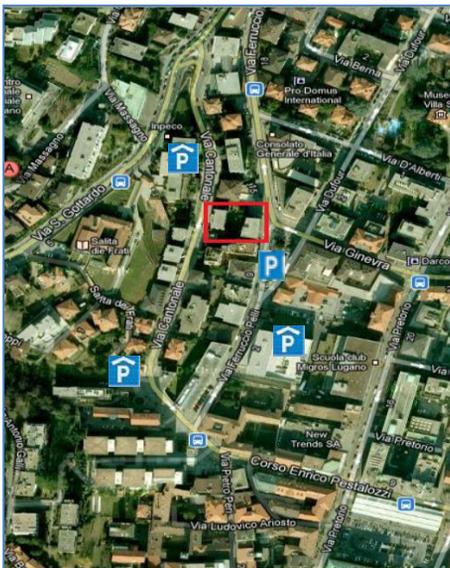
# Uria SA

Doppio Accesso: Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano



Per informazioni contattare Laura Fortin + 41 (0)79 926 06 40 oppure Paola Bianchi +41 (0) 79 249 3822

# Uria SA Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano



- Stabile commerciale di recente costruzione in centro Lugano, in posizione comodamente raggiungibile, costituito da piano terreno, sei piani adibiti ad uffici e parcheggio sotterraneo.
- L'edificio è dotato di impianti di massima qualità e rifiniture di alto standing, in quanto progettato per ospitare una banca.
- Caveau con cassette a norma.
- Lo stabile ha un **doppio accesso**, sia da via F. Pelli, che da via Cantonale. Il parcheggio è accessibile da via Pelli (incrocio con via Ginevra).
- A pochi passi dallo stabile si trovano **tre autosilo pubblici** (come da piantina).
- La fermata del bus si trova a ca. 50m e tutte le comodità, compresi gli uffici del centro sono comodamente raggiungibili a piedi.

# Uria SA Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano



## Spazi Disponibili:

|             | Mq Lordi: | Mq Netti: |
|-------------|-----------|-----------|
| <u>P2:</u>  | 196       | 175       |
| <u>Tot.</u> | 196 mq    | 175 mq    |

Il secondo piano attualmente si configura di quattro uffici, una reception e di due sale riunioni e dispone di rifiniture di alto standing; gli spazi sono facilmente modulabili in base alle esigenze del cliente. Possibilità di affittare gli spazi già arredati.

Gli spazi sono dotati di:

- **Ampie finestre** con doppi vetri e tende Solar Screen
- **Impianti di sicurezza**
- **Cablaggio completo** e locale IT
- **Pavimenti tecnici rialzabili**
- **Bagni** moderni ed eleganti e piccolo locale con cucina e frigo ad ogni piano

Richiesta di affitto per gli uffici arredati: CHF 4'500/mese + spese

Disponibilità degli spazi: da subito

Durata contratto: preferibilmente contratti a medio/lungo termine

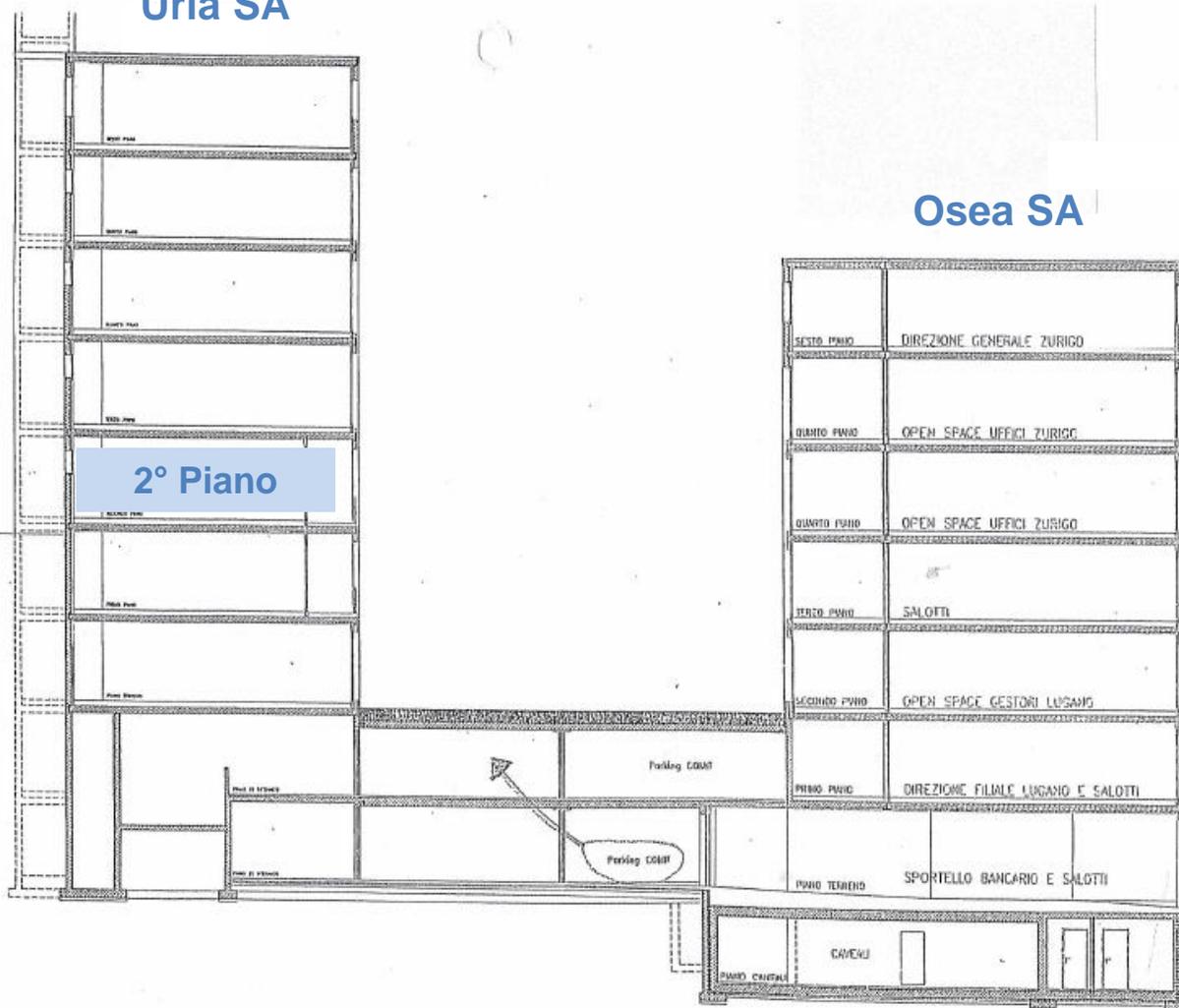
# Uria SA Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano

Via Cantonale 14, ingresso pedonale

Uria SA

Osea SA

2° Piano



Via Pelli angolo Via Ginevra ingresso carraio

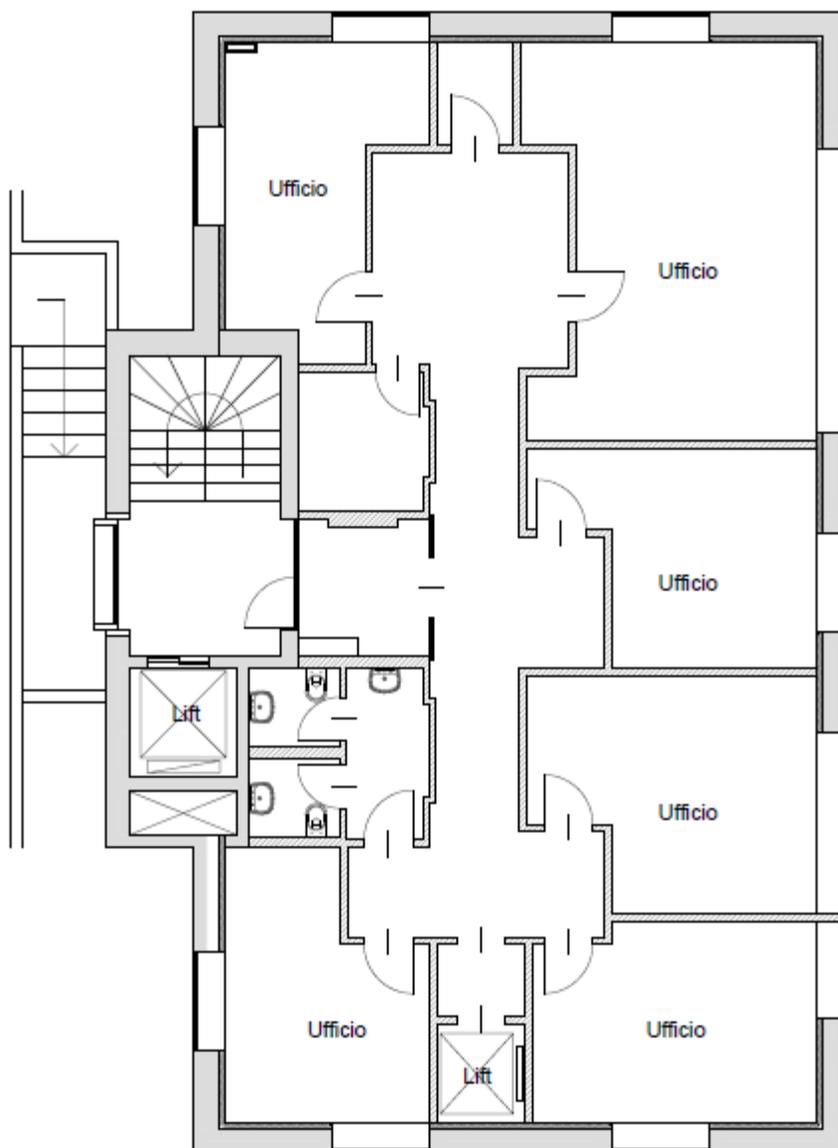
\*Gli edifici sono connessi tra loro e sono stati per molti anni in locazione allo stesso inquilino.

Per informazioni contattare Laura Fortin + 41 (0)79 926 06 40 oppure Paola Bianchi +41 (0) 79 249 3822

# **Uria SA** Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano

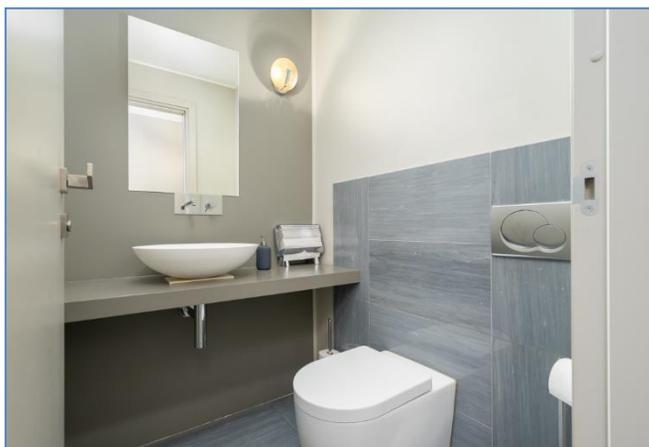
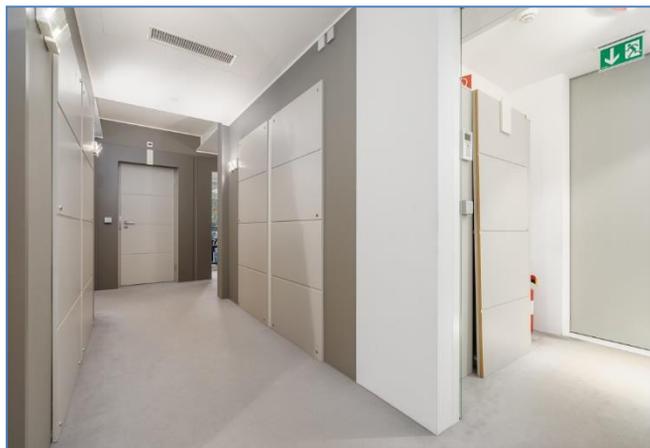
## **Piantine attuali**

### **Secondo Piano (P2)**



# **Uria SA** Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano

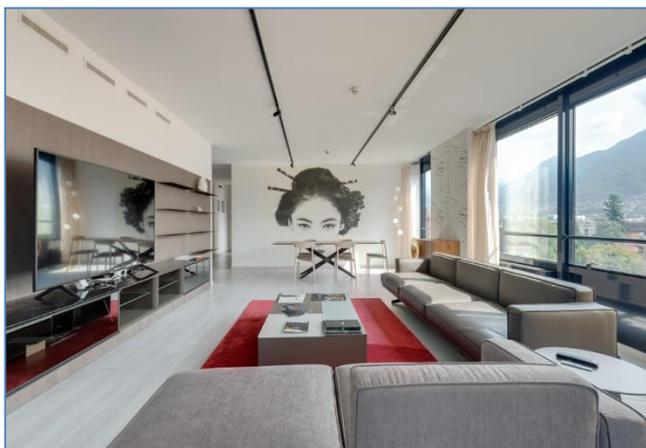
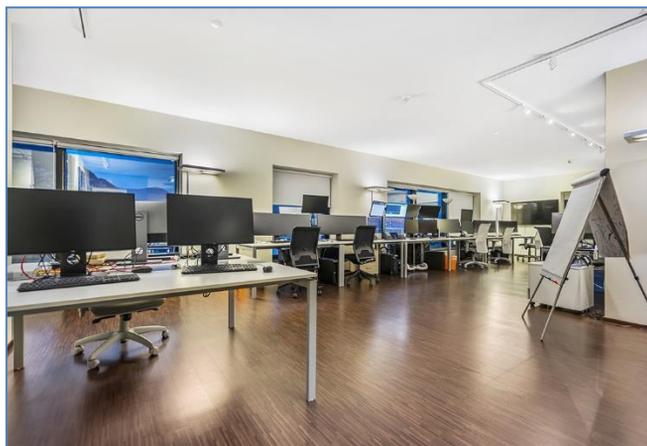
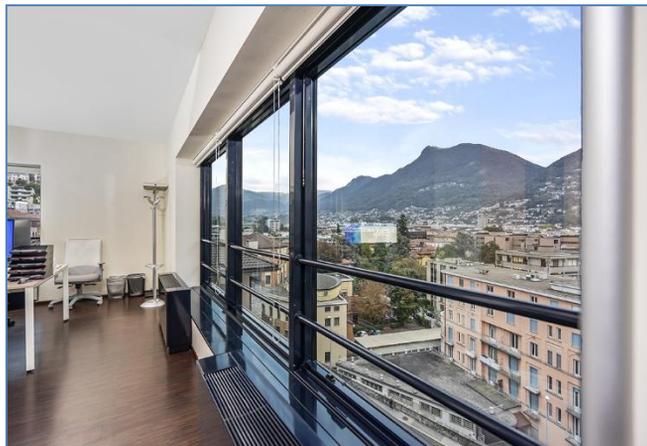
## Foto degli spazi al 2° piano



Per informazioni contattare **Laura Fortin + 41 (0)79 926 06 40** oppure **Paola Bianchi +41 (0) 79 249 3822**

# Uria SA Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano

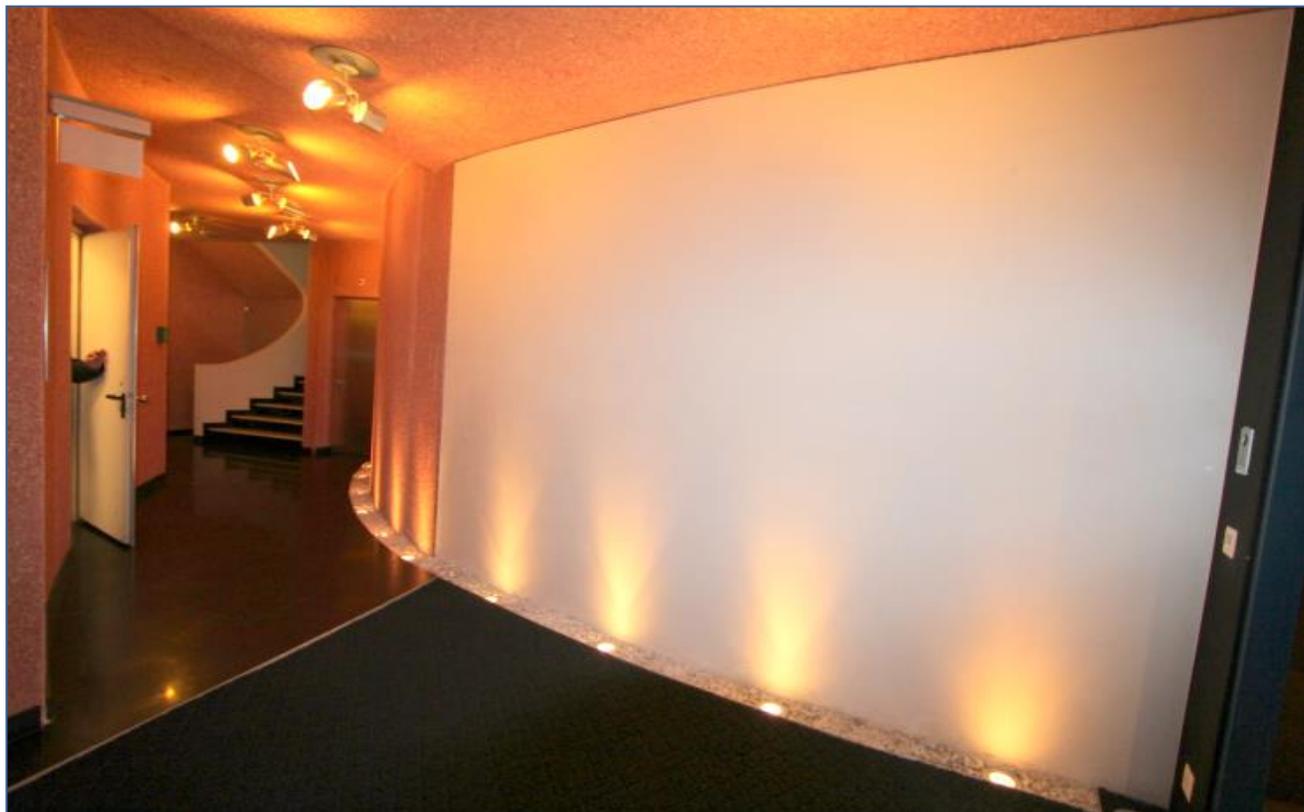
## Esempi degli spazi



Per informazioni contattare **Laura Fortin +41 (0)79 926 06 40** oppure **Paola Bianchi +41 (0) 79 249 3822**

**Uria SA** Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano

**Ingresso e  
Garage Sotterraneo**



Per informazioni contattare Laura Fortin + 41 (0)79 926 06 40 oppure Paola Bianchi +41 (0) 79 249 3822

# **Uria SA** Via F. Pelli 13B e Via Cantonale 14, Lugano

## **Ingresso pedonale Via Cantonale 14**



# **Uria SA**

**Doppio Accesso: Via F. Pelli 13/B e Via Cantonale 14, Lugano**



**Per informazioni contattare  
Paola Bianchi +41 (0) 79 249 38 22  
oppure  
Fortin Laura +41 (0) 79 926 06 40**