



Caslano Works

Una sede aziendale completa per produzione, logistica e uffici a Caslano.

Via Industria 1, Caslano

Caslano Works è pensato per aziende che desiderano riunire in un'unica sede attività operative, magazzino, uffici amministrativi e funzioni di supporto. La configurazione dello stabile permette di organizzare reparti diversi in modo ordinato, riducendo frammentazioni, spostamenti interni e dispersioni operative.

10.000 m² | 2 livelli | 213 posteggi esterni

Superficie
indicativa

Un'unica
proprietà

Ampio spazio
esterno

Caratteristiche

Superficie indicativa: ca. 10'000 m²

Configurazione: complesso aziendale unitario.

Livelli: 2

Locali / aree funzionali: 12

Posteggi esterni: 213

Formula: locazione in blocco

Energia: ampia copertura con impianto fotovoltaico.

Ideale per: produzione, montaggio, logistica, magazzino, uffici e showroom con back office.

Posizione: Caslano, vicino a Lugano e al confine italiano.

Punti di forza

Sede unica per funzioni integrate:

produzione, deposito, uffici e supporto tecnico possono essere organizzati nello stesso complesso.

213 posteggi esterni: vantaggio concreto per aziende con personale numeroso, visitatori, clienti o fornitori.

Posizione strategica: Caslano è adatta come base operativa per Svizzera italiana e Nord Italia.

Fotovoltaico: copertura già valorizzata con impianto solare, interessante in ottica efficienza energetica ed ESG.

Locazione in blocco: soluzione pensata per un unico conduttore o gruppo aziendale.





Target

Una sede operativa per aziende che vogliono concentrare più funzioni in un solo luogo.

L'immobile si rivolge a realtà che non cercano semplicemente una superficie, ma una sede completa dove organizzare processi, persone, materiali e attività amministrative. La struttura consente di accorpate reparti oggi eventualmente distribuiti in sedi diverse, migliorando gestione, controllo e continuità operativa.

Caslano Works può essere adatto a:

- aziende di montaggio e assemblaggio;
- imprese con magazzino, logistica interna e uffici integrati;
- società che cercano una sede operativa regionale;
- attività con showroom e back office;
- imprese industriali o tecniche con necessità di deposito, lavorazione e amministrazione;
- gruppi aziendali che vogliono riunire più reparti in un'unica proprietà;
- operatori attivi tra Svizzera e Nord Italia.

Vantaggio operativo

- Un'unica sede per produzione, magazzino e amministrazione.
- Percorsi interni più brevi tra reparti.
- Maggiore controllo sui flussi di materiali.
- Organizzazione più semplice per personale, fornitori e visitatori.
- Migliore riconoscibilità della sede aziendale.
- Possibilità di gestire showroom, uffici e attività operative nello stesso complesso.

Caslano come base operativa tra Ticino e Nord Italia

La posizione di Caslano offre un buon equilibrio tra prossimità locale e collegamenti verso aree economiche più ampie. La vicinanza a Lugano, al confine italiano e agli assi di collegamento verso il Nord Italia rende l'immobile interessante per aziende che operano tra Svizzera italiana, Lombardia e mercati limitrofi.

In evidenza

- vicino a Lugano;
- vicino al confine italiano;
- accessibile dal Sottoceneri;
- adatto a servire Svizzera e Nord Italia;
- utile come sede regionale, logistica o tecnico-commerciale.

Spazi organizzabili per produzione, magazzino, uffici e supporto tecnico.

La suddivisione interna permette di leggere lo stabile come un sistema operativo completo. Le diverse aree possono essere utilizzate per organizzare attività produttive, depositi, uffici, funzioni tecniche e servizi al personale, mantenendo una gestione unitaria dell'intero complesso.

Area	Utilizzo concreto	Superficie
Produzione / montaggio	attività operative, assemblaggio, lavorazioni compatibili, reparti produttivi	ca 2100 m ²
Magazzino materie prime	stoccaggio materiali in ingresso, approvvigionamento, gestione scorte	ca 2300 m ²
Magazzino componenti	deposito componenti, semilavorati, materiali tecnici o prodotti intermedi	ca 970 m ²
Uffici / amministrazione	direzione, back office, coordinamento, funzioni amministrative	ca 3600 m ²
Area tecnica	impianti, supporto tecnico, infrastrutture operative, locali accessori	ca 780 m ²
Servizi e spazi complementari	aree personale, locali di servizio, supporto alle attività aziendali	ca 700 m ²

Caratteristiche

- **Altezza soffitti:** in fase di verifica
- **Portata pavimenti:** in fase di verifica
- **Potenza elettrica disponibile:** in fase di verifica

Fotovoltaico / ESG

L'ampia superficie di copertura con impianto fotovoltaico rappresenta un valore aggiunto per il futuro conduttore, sia in termini di efficienza energetica sia in ottica ESG. La dotazione solare contribuisce a rafforzare il profilo contemporaneo dello stabile e può diventare un elemento distintivo nella valutazione complessiva dell'immobile.



Contatti e prossimi passi

Riferimenti per approfondimenti, sopralluoghi e richieste di documentazione.

Per informazioni, approfondimenti o per impostare una proposta di visita della proprietà, i riferimenti di contatto sono riportati di seguito.



Piergiuseppe Vescovi

Economista e Fiduciario
info@swissbusinessstransfer.ch
T +41 79 620 82 10

Disponibile per richieste di dettaglio, verifica documentale e approfondimenti sulla proposta di locazione.



Adriano Di Nunzio

Standortleiter Basel
Email: adriano.dinunzio@hbre.ch
T: +41 61 545 03 36

Disponibile per richieste di dettaglio, verifica documentale e approfondimenti sulla proposta di locazione.

Caslano Works
Via Industria 1,
6987 Caslano, Svizzera



Partner commerciale

