



CERCERA 2 - FASE 2

*Schede
Tecniche*



Situazione a dicembre 2022. Cercera 1 e prima tappa Cercera 2



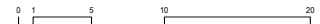
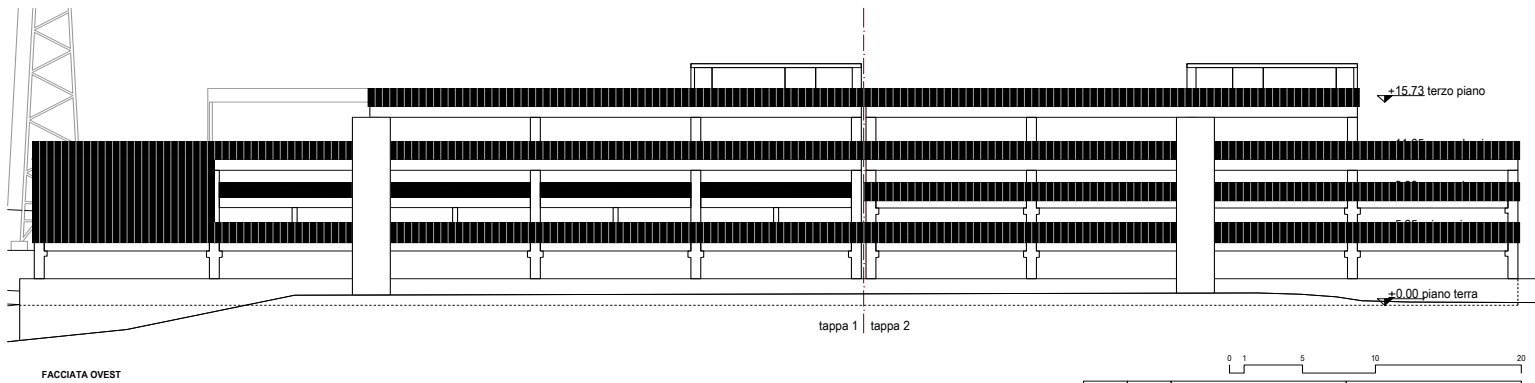
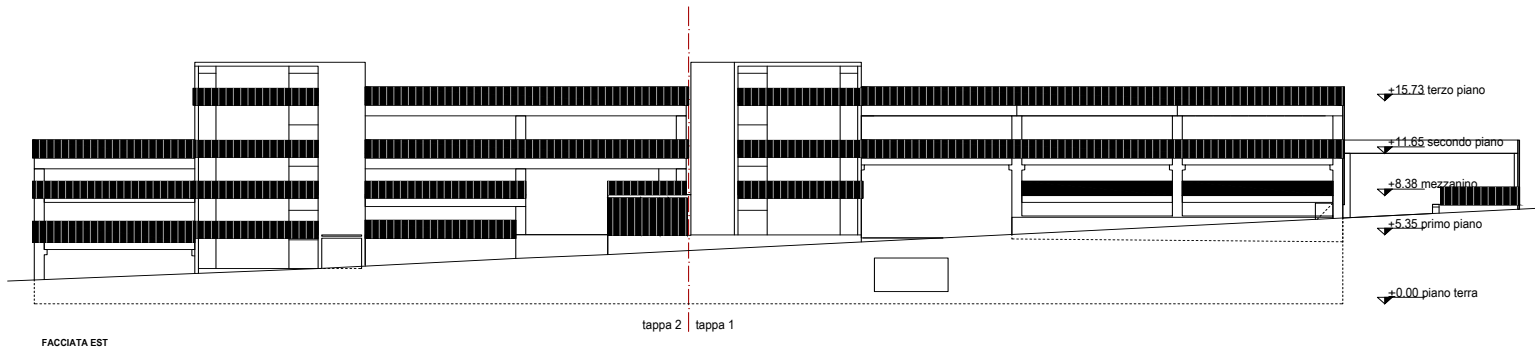



Ampliamenti tappa 2 stabile Cercera 2 entro il 2026

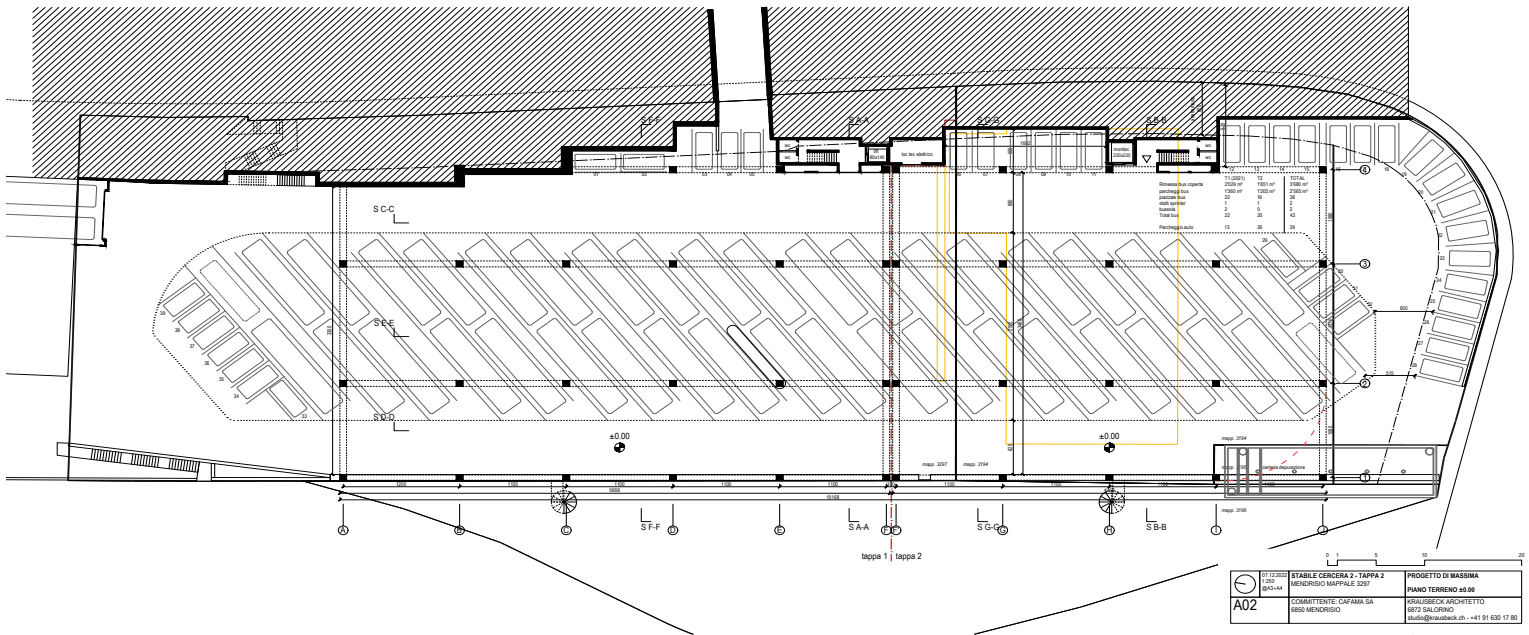


PIANO TERRA	01. Autopostali	1.1 Rimessa bus coperta 1.2 Piazzale scoperto	3'680.00 m2 1'513.00 m2 5'193.00 m2
		Dedotto %50 passaggio L=6m 425.00	4'768.00 m2
PRIMO PIANO	02. Fabbrica 1 RCVS: risc. / condiz. ad aria INVOLUCRO: prevalentemente vetrato PAVIMENTO: cemento / resina	2.1 Spazio di lavoro H=5.65 m 2.2 Spazio di lavoro H=2.80 m 2.3 Spazio di lavoro H=2.80 m 2.4 Spazio di lavoro H=2.80 m 2.5 Spazio di lavoro H=2.80 m 2.6 Magazzino sotto rampa 2.7 Disponibile 2.8 Bagni e Spogliatoi	915.00 m2 93.00 m2 96.00 m2 96.00 m2 99.00 m2 406.00 m2 47.00 m2 49.00 m2 1'801.00 m2
PRIMO PIANO	03. Fabbrica 2 RCVS: risc. / condiz. ad aria INVOLUCRO: prevalentemente vetrato PAVIMENTO: cemento / resina	3.1 Spazio di lavoro H=5.65 m 3.2 Spazio di lavoro H=2.50 m 3.3 Spazio di lavoro H=2.50 m 3.4 Spazio di lavoro H=2.50 m 3.5 Spazio di lavoro H=2.50 m 3.6 Spazio di lavoro H=2.50 m 3.7 Spazio di lavoro H=2.50 m 3.8 Bagni e Spogliatoi	711.00 m2 99.00 m2 86.00 m2 106.00 m2 103.00 m2 103.00 m2 87.00 m2 49.00 m2 1'344.00 m2
MEZZANINO	04. Fabbrica 1 mezzanino RCVS: risc. / condiz. ad aria vent. meccanica controllata INVOLUCRO: vetrato PAVIMENTO: piastrelle / resina	2.9 Ufficio	99.00 m2 99.00 m2

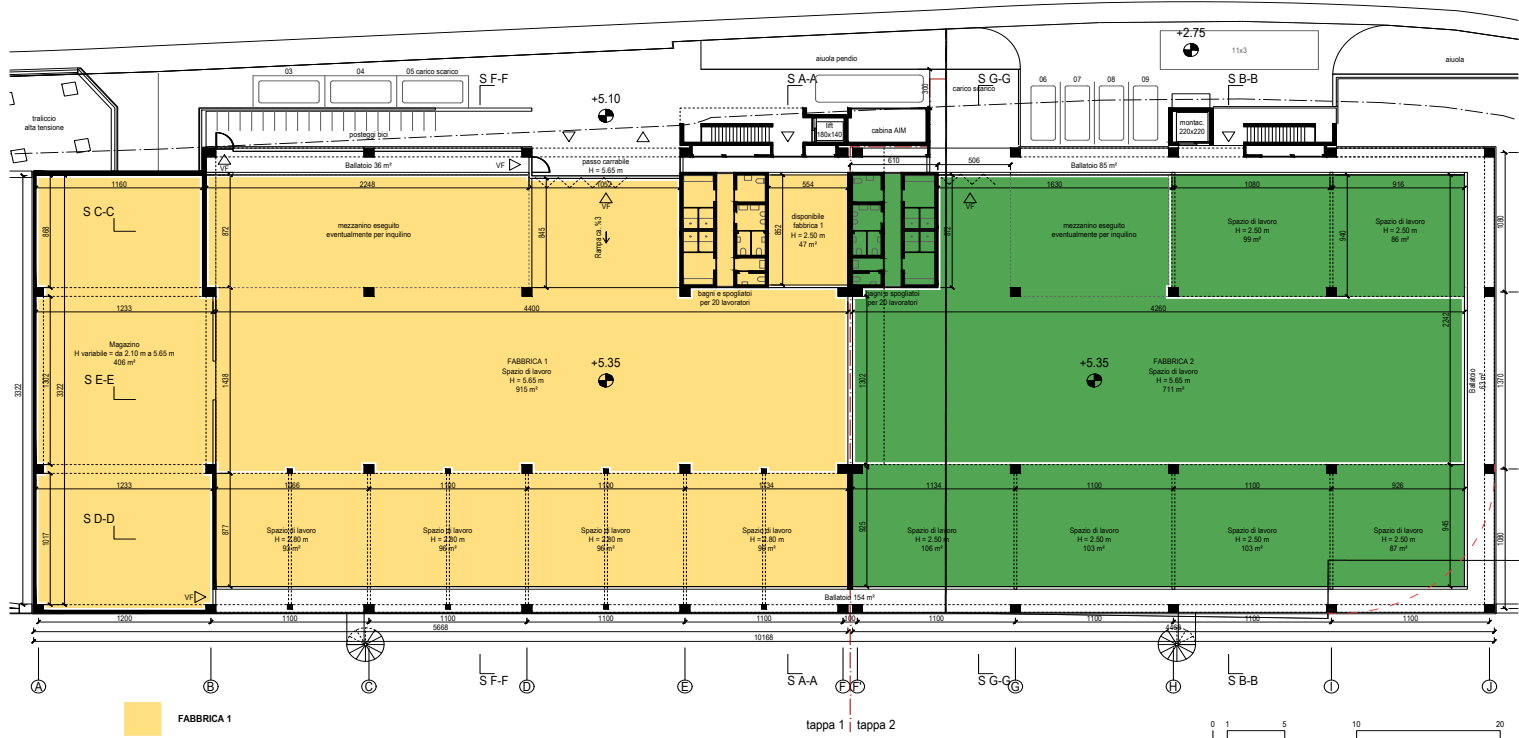
MEZZANINO	05. Fabbrica 2 mezzanino RCVS: risc. / condiz. ad aria vent. meccanica controllata INVOLUCRO: vetrato PAVIMENTO: piastrelle / resina	3.9 Ufficio 3.10 Ufficio	100.00 m2 85.00 m2 185.00 m2
MEZZANINO	06. Uffici per terzi RCVS: risc. / condiz. ad aria vent. meccanica controllata INVOLUCRO: prevalentemente vetrato PAVIMENTO: piastrelle / resina	4.1 Ufficio 4.2 Ufficio 4.3 Ufficio 4.4 Ufficio	190.00 m2 190.00 m2 185.00 m2 185.00 m2 750.00 m2
SECONDO PIANO	07. Laboratorio 0 RCVS: risc. / condiz. ad aria vent. meccanica controllata INVOLUCRO: vetrato PAVIMENTO: tecnico con piastrelle	05. Fabbrica 2	708.00 m2 708.00 m2
SECONDO PIANO	08. Laboratorio 1 RCVS: risc. / condiz. ad aria vent. meccanica controllata INVOLUCRO: vetrato PAVIMENTO: tecnico con piastrelle	6.1 Ufficio / Laboratorio	238.00 m2 238.00 m2
SECONDO PIANO	09. Laboratorio 2 RCVS: risc. / condiz. ad aria vent. meccanica controllata INVOLUCRO: vetrato PAVIMENTO: tecnico con piastrelle	7.1 Ufficio / Laboratorio	223.00 m2 223.00 m2
SECONDO PIANO	10. Laboratorio 3 RCVS: risc. / condiz. ad aria vent. meccanica controllata INVOLUCRO: vetrato PAVIMENTO: tecnico con piastrelle	8.1 Ufficio / Laboratorio	221.00 m2 221.00 m2



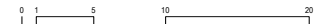
 A07	07.12.2022 1/250 @A3	STABILE CERCERA 2 - TAPPA 2 MENDRISIO MAPPALE 3297	PROGETTO DI MASSIMA FACCIATA EST FACCIATA OVEST
		COMMITTENTE: CAFAMA SA 6850 MENDRISIO	KRAUSBECK ARCHITETTO 6872 SALORINO studio@krausbeck.ch - +41 91 630 17 80



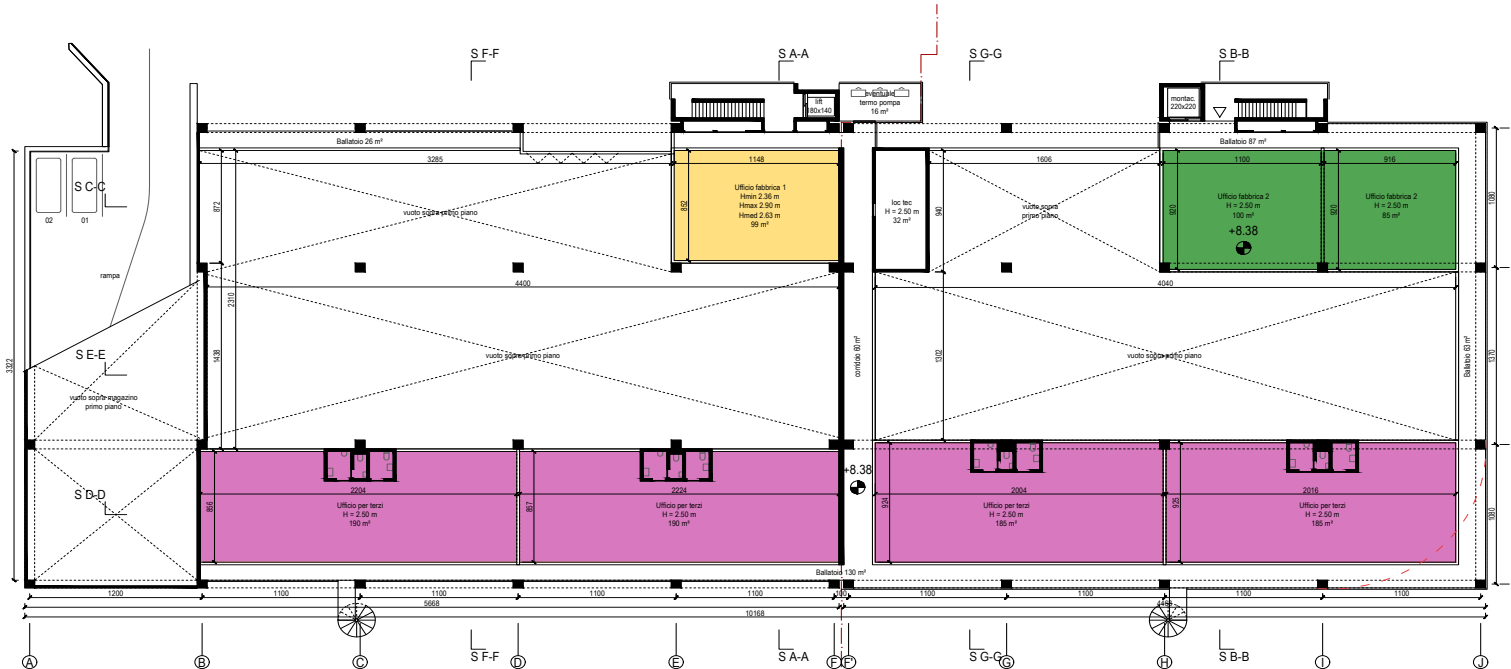
	T1 (2021)	T2	TOTAL
parcheeggi P1			
marciapiede	3	6	9
interno edificio	27	-27	0
Totale			9



- FABBRICA 1
- FABBRICA 2

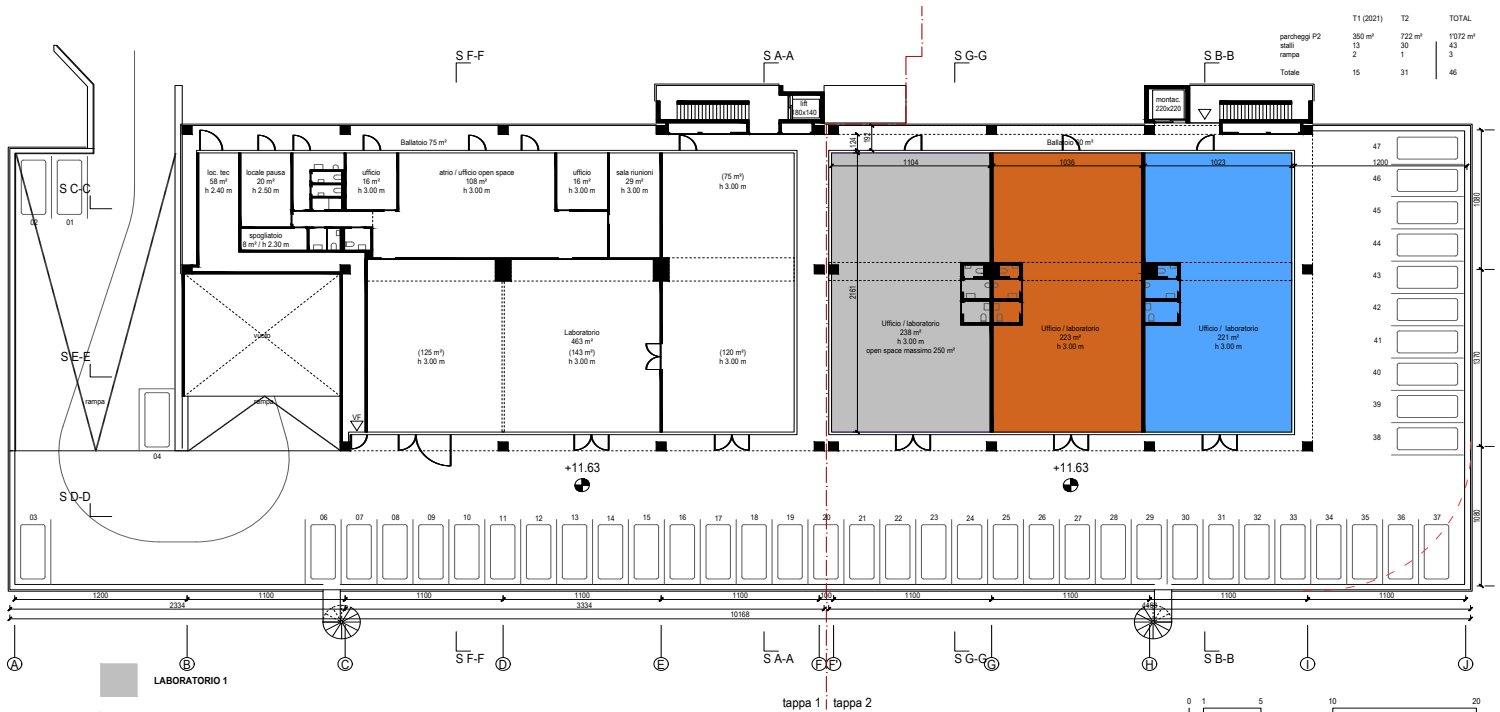


 A03	07.12.2022 1.250 @A3	STABILE CERCERA 2 - TAPPA 2 MENDRISIO MAPPALE 3297	PROGETTO DI MASSIMA PRIMO PIANO +S.10
	COMMITTENTE: CAFAMA SA 6550 MENDRISIO	KRAUSBECK ARCHITETTO 6872 SALORINO studio@krausbeck.ch - +41 91 630 17 80	



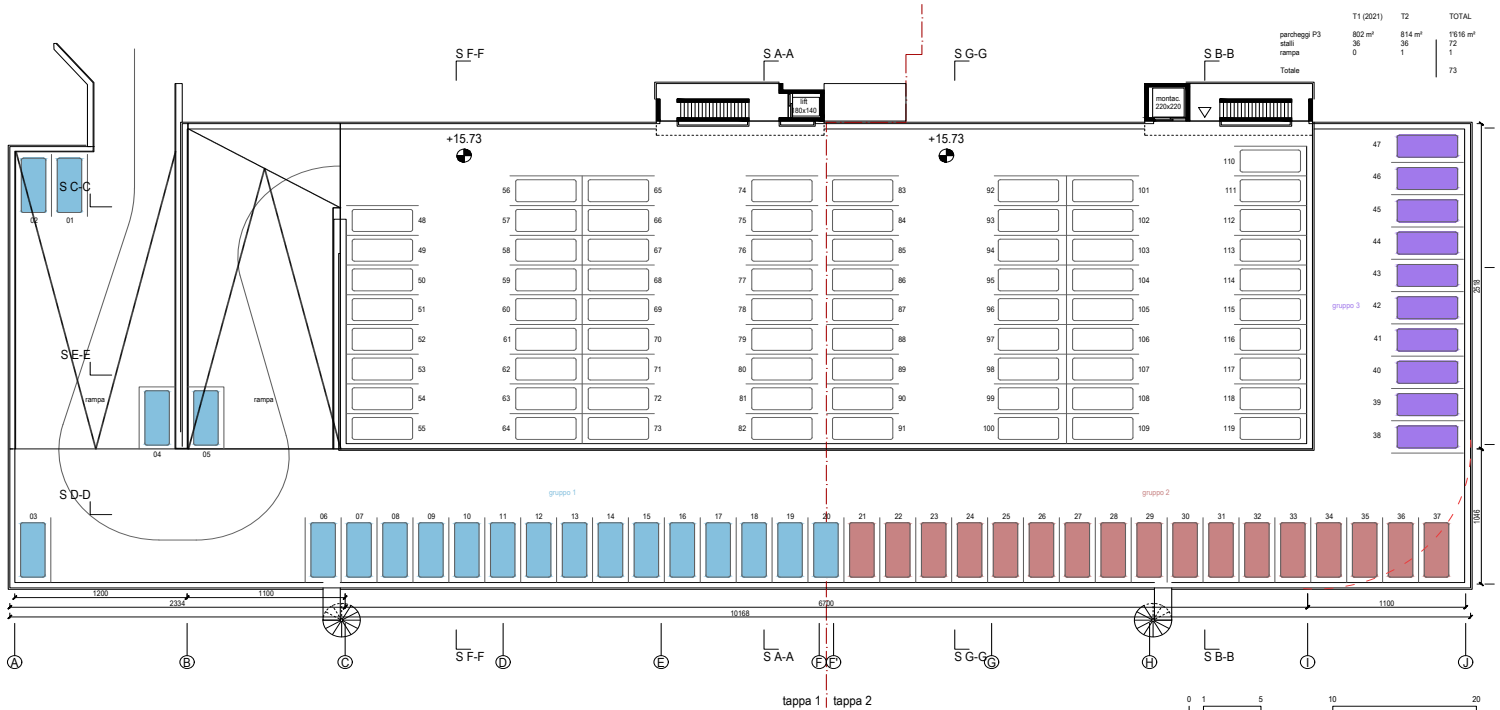
- UFFICI FABBRICA 1
- UFFICI PER TERZI
- UFFICI FABBRICA 2

A04	07.12.2022 13:20 @A3	STABILE CERCERA 2 - TAPPA 2 MENDRISIO MAPPALE 5297	PROGETTO DI MASSIMA PRIMO PIANO MEZZANINO +8.45
	COMMITTENTE: CAFAMA SA 6850 MENDRISIO		KRAUSBECK ARCHITETTO 6872 SALORINO studio@krausbeck.ch - +41 91 630 17 80



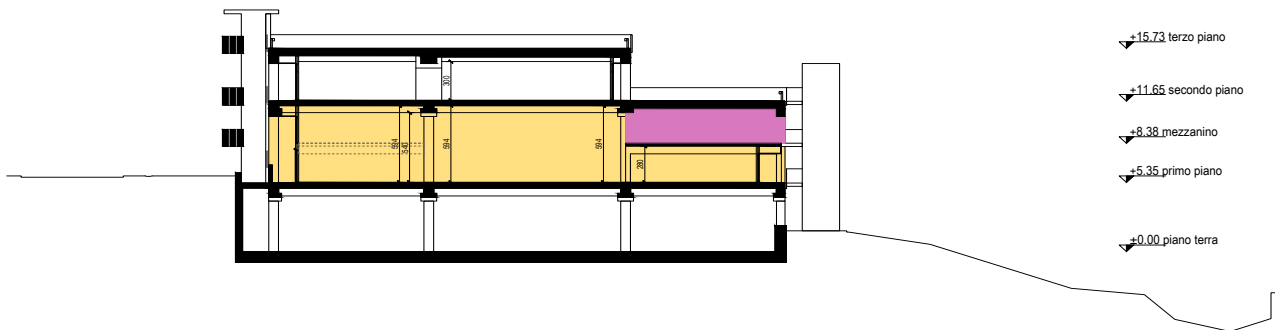
- LABORATORIO 1
- LABORATORIO 2
- LABORATORIO 3

A05	07.12.2022 1:250 @A3	STABILE CERCERA 2 - TAPPA 2 MENDRISIO MAPPALE 3297	PROGETTO DI MASSIMA SECONDO PIANO +11.63
		COMMITTENTE: CAFAMA SA 6850 MENDRISIO	KRAUSBECK ARCHITETTO 6872 SALORINO studio@krausbeck.ch - +41 91 630 17 80

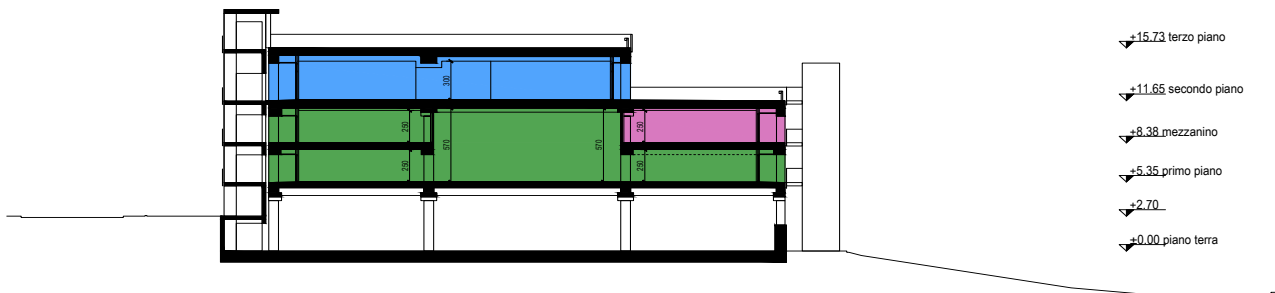


	T1 (2021)	T2	TOTAL
parcheggi P3	802 m ²	814 m ²	1616 m ²
stall	36	36	72
rampa	0	1	1
Totale			73

A06	07.12.2022 1:250 @A3	STABILE CERCERA 2 - TAPPA 2 MENDRISIO MAPPALE 3297	PROGETTO DI MASSIMA TERZO PIANO +15.73
		COMMITTENTE: CAFAMA SA 6850 MENDRISIO	KRAUSBECK ARCHITETTO 6872 SALORINO studio@krausbeck.ch - +41 91 630 17 80




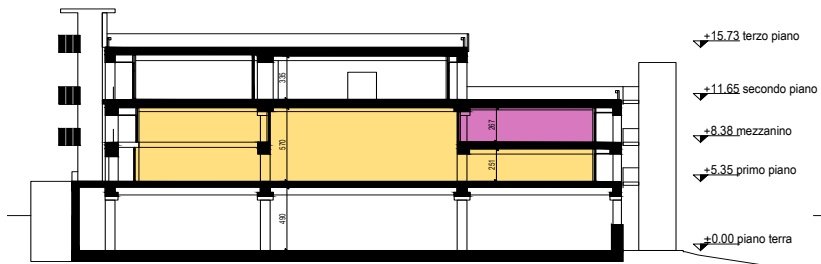
SEZIONE A-A (tappa 1)



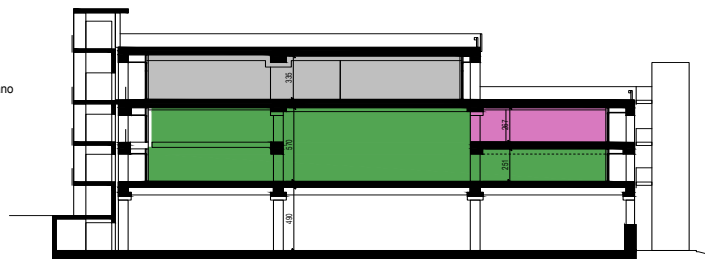
SEZIONE B-B (tappa 2)



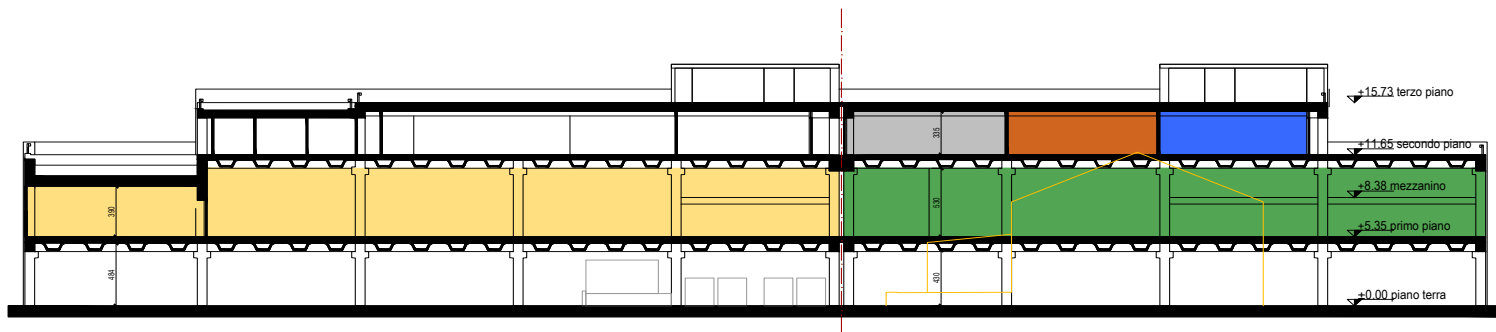
 A08	07.12.2022 1:250 @A3	STABILE CERCERA 2 - TAPPA 2 MENDRISIO MAPPALE 3297	PROGETTO DI MASSIMA SEZIONE A-A SEZIONE B-B
	COMMITTENTE: CAFAMA SA 6850 MENDRISIO	KRAUSBECK ARCHITETTO 6872 SALORINO studio@krausbeck.ch - +41 91 630 17 80	



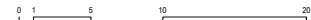
SEZIONE F-F




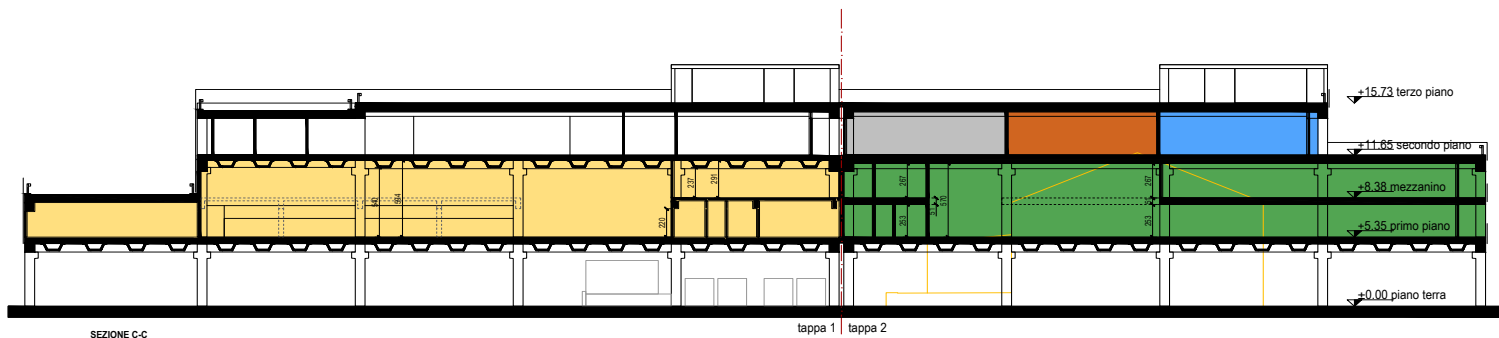
SEZIONE G-G



SEZIONE E-E

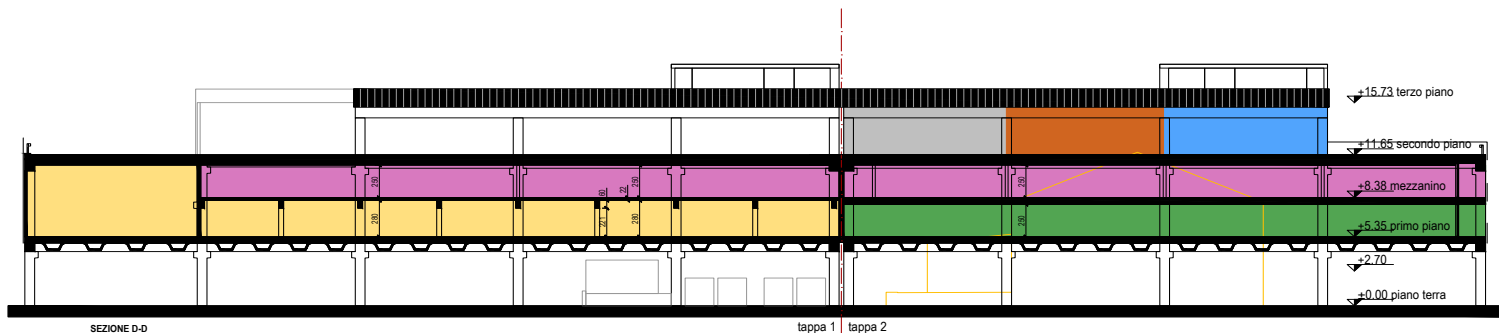


 A10	07.12.2022 1:250 @A3	STABILE CERCERA 2 - TAPPA 2 MENDRISIO MAPPALE 3297	PROGETTO DI MASSIMA SEZIONE E-E, SEZIONE F-F SEZIONE G-G
	COMMITTENTE: CAFAMA SA 6850 MENDRISIO	KRAUSBECK ARCHITETTO 6872 SALORINO studio@krausbeck.ch - +41 91 630 17 80	



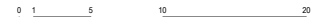
SEZIONE C-C


tappa 1 tappa 2

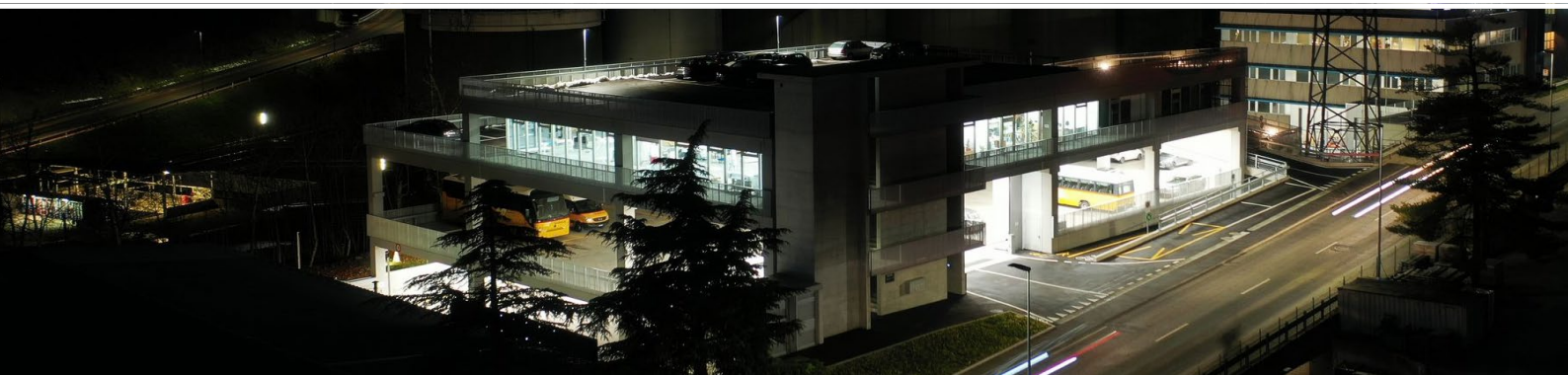


SEZIONE D-D

tappa 1 tappa 2



 A09	07.12.2022 1:20 @A3	STABILE CERCERA 2 - TAPPA 2 MENDRISIO MAPPALE 3297	PROGETTO DI MASSIMA SEZIONE C-C SEZIONE D-D
	COMMITTENTE: CAFAMA SA 6850 MENDRISIO	KRAUSBECK ARCHITETTO 6872 SALORINO studio@krausbeck.ch - +41 91 630 17 80	



DENOMINAZIONE	FABBRICA 1	OSSERVAZIONI
COLORE NEI DOCUMENTI	GIALLO	<p>Possibilità di vendita PPP anche in abbinamento a Fabbrica 2 (verde) da definire inclusi mezzanini (viola)</p> <p>CARATTERISTICHE PRINCIPALI</p> <p>Posizionato al primo piano (sopra l'area del posteggio degli autopostali). Soluzione ideale per industrie che hanno esigenze di sviluppo, progettazione interna, uffici connessi e produzione anche molto variegata. La parte centrale della fabbrica, in cui è inseribile un carro-ponte anche di portata importante ha un'altezza di 5.65 m. Gli uffici sono direttamente connessi con la fabbrica e sono molto luminosi ed accoglienti. La fabbrica possiede pure un'area di 406 mq destinabile a magazzino con altezze di 2.10 m fino a 5.65 m. I locali di produzione sono accessibili da portoni di larghezza fino a 8 m ed altezza di 5.65 m e sono muniti di impianto di raffrescamento. Spogliatoi e servizi sono adattabili ad ogni esigenza e sono posti all'entrata dello stabilimento. Portata del pavimento fino a 2000 kg/mq. Locali molto luminosi e multifunzionali. Sono inclusi 90 mq di ufficio nel mezzanino. Possibilità di affittare uffici aggiuntivi extra fino a 380 mq.</p>
UBICAZIONE	STABILE CERCERA 2 FASE 1	
SUPERFICIE	1900 mq	
DESTINAZIONE	INDUSTRIA DI PRODUZIONE	
POSTEGGI DISPONIBILI	DA DEFINIRE FINO A 15	
TOTALE AFFITTUO ANNUALE	Fr 250000.-	
AFFITTO MENSILE PER POSTEGGIO	Fr 100.-	

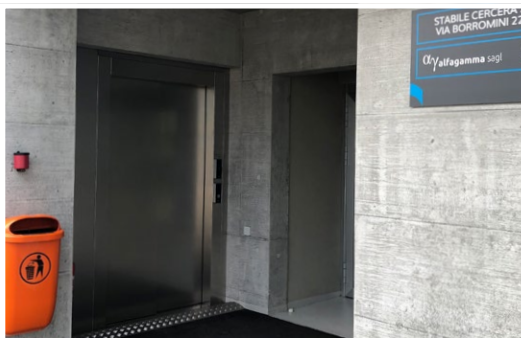
DENOMINAZIONE	FABBRICA 2	OSSERVAZIONI
COLORE NEI DOCUMENTI	VERDE	<p>Possibilità di vendita PPP su richiesta anche in abbinamento a Fabbrica 1 (giallo)</p> <p>Vendita solo in abbinamento con locali mezzanino (viola)</p> <p>Affittabili uffici supplementari fino a mq 380 nel mezzanino (viola)</p> <p>CARATTERISTICHE PRINCIPALI</p> <p>Posizionato al primo piano (sopra l'area del posteggio degli autopostali). Soluzione ideale per industrie che hanno esigenze di sviluppo, progettazione interna, uffici connessi e produzione anche molto variegata. La parte centrale della fabbrica, in cui è inseribile un carro-ponte anche di portata importante ha un'altezza di 5.65 m. Gli uffici sono direttamente connessi con la fabbrica e sono molto luminosi ed accoglienti. I locali di produzione sono accessibili da portoni di larghezza fino a 5 m ed altezza 5.70 m di 5.70 e sono muniti di raffrescamento. Spogliatoi e servizi sono adattabili ad ogni esigenza e sono posti all'entrata dello stabilimento. Portata del pavimento fino a 1000 kg/mq. Locali molto luminosi e multifunzionali. Mezzanino destinati ad ufficio con 185 mq inclusi.</p>
UBICAZIONE	STABILE CERCERA 2 FASE 2	
SUPERFICIE	1529 mq	
DESTINAZIONE	INDUSTRIA DI PRODUZIONE	
POSTEGGI DISPONIBILI	DA DEFINIRE FINO A 15	
TOTALE AFFITTUO ANNUALE	Fr 206.500.-	
AFFITTO MENSILE PER POSTEGGIO	Fr 100.-	

DENOMINAZIONE	UFFICI MEZZANINO	OSSERVAZIONI
COLORE NEI DOCUMENTI	VIOLA	<p>CARATTERISTICHE PRINCIPALI</p> <p>Posizionato al secondo piano con accesso diretto.</p> <p>Serviti da lift direttamente collegati con le strade di accesso via Borromini</p> <p>Altezza dei locali 2.50 m</p> <p>Locali muniti di condizionamento</p> <p>2 servizi personali per ufficio</p> <p>Gli uffici guardano verso ovest, zona verde che dà sul fiume Laveggio.</p>
UBICAZIONE	STABILE CERCERA 2 FASE 1 E 2	
SUPERFICIE	2 X 190 / 2 X 185	
DESTINAZIONE	UFFICIO O LABORATORIO	
POSTEGGI DISPONIBILI	DA DEFINIRE UBICAZIONE	
TOTALE AFFITTUO ANNUALE	Fr 28500.- (190mq) / Fr 27750.- (185mq)	
AFFITTO MENSILE PER POSTEGGIO	Fr 100.-	

DENOMINAZIONE	LABORATORIO/UFFICIO	OSSERVAZIONI
COLORE NEI DOCUMENTI	GRIGIO	<p>Lato nord della fase2.</p> <p style="text-align: center;">CARATTERISTICHE PRINCIPALI</p> <p>Posizionato al secondo piano con accesso diretto anche carrabile. Serviti da lift direttamente collegati con le strade di accesso via Borromini. Altezza dei locali 3.00 m Locali muniti di condizionamento.</p> <p>2 servizi personali per ufficio. Gli uffici guardano ad est verso via Borromini ed ovest verso il fiume Laveggio. Verso ovest gli uffici danno su un ampio terrazzo che ospita anche i posteggi.</p>
UBICAZIONE	STABILE CERCERA 2 FASE 2	
SUPERFICIE	238	
DESTINAZIONE	UFFICI O LABORATORI	
POSTEGGI DISPONIBILI	DA DEFINIRE NUMERO ED UBICAZIONE	
TOTALE AFFITTUO ANNUALE	Fr 36890.-	
AFFITTO MENSILE PER POSTEGGIO	Fr 100.-	

DENOMINAZIONE	LABORATORIO/UFFICIO	OSSERVAZIONI
COLORE NEI DOCUMENTI	BRUNO	<p>Settore centrale fase 2</p> <p style="text-align: center;">CARATTERISTICHE PRINCIPALI</p> <p>Posizionato al secondo piano con accesso diretto anche carrabile. Serviti da lift direttamente collegati con le strade di accesso via Borromini. Altezza dei locali 3.00 m Locali muniti di condizionamento.</p> <p>2 servizi personali per ufficio. Gli uffici guardano ad est verso via Borromini ed ovest verso il fiume Laveggio. Verso ovest gli uffici danno su un ampio terrazzo che ospita anche i posteggi.</p>
UBICAZIONE	STABILE CERCERA 2 FASE 2	
SUPERFICIE	223	
DESTINAZIONE	UFFICI O LABORATORI	
POSTEGGI DISPONIBILI	DA DEFINIRE NUMERO ED UBICAZIONE	
TOTALE AFFITTUO ANNUALE	Fr 34565.-	
AFFITTO MENSILE PER POSTEGGIO	Fr 100.-	

DENOMINAZIONE	LABORATORIO/UFFICIO	OSSERVAZIONI
COLORE NEI DOCUMENTI	BLU	<p style="text-align: center;">CARATTERISTICHE PRINCIPALI</p> <p>Posizionato al secondo piano con accesso diretto anche carrabile. Serviti da lift direttamente collegati con le strade di accesso via Borromini. Altezza dei locali 3.00 m Locali muniti di condizionamento.</p> <p>2 servizi personali per ufficio. Gli uffici guardano ad est verso via Borromini ed ovest verso il fiume Laveggio. A sud ampia vetrata luminosa che dà sul terrazzo che ospita i posteggi.</p>
UBICAZIONE	STABILE CERCERA 2 FASE 2	
SUPERFICIE	221	
DESTINAZIONE	UFFICI O LABORATORI	
POSTEGGI DISPONIBILI	DA DEFINIRE NUMERO ED UBICAZIONE	
TOTALE AFFITTUO ANNUALE	Fr 34255.-	
AFFITTO MENSILE PER POSTEGGIO	Fr 100.-	

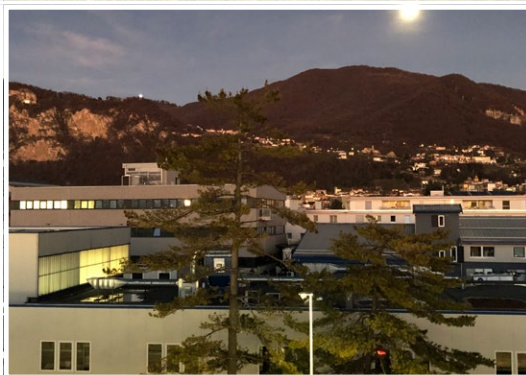
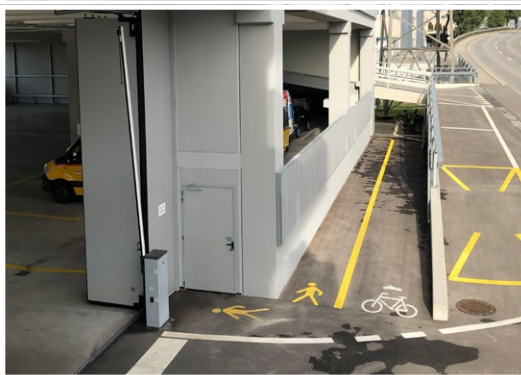
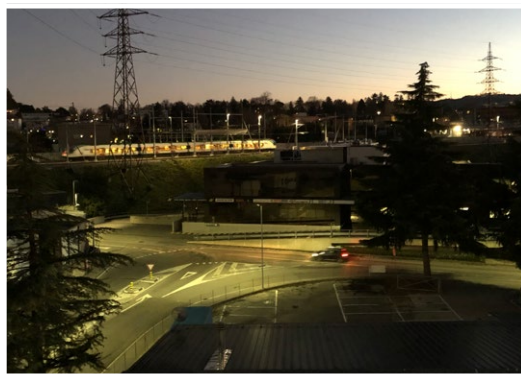


STABILE CERCERA
VIA BORDOMINI 22
Atlagamma s.p.a.



Spazi realizzati con la prima tappa Cercera 2





CONTATTO / CONTACTS



 Rex Group SA, Via Borromini 23
6850 Mendrisio - Svizzera

 Cafama SA, Via Borromini 23
6850 Mendrisio - Svizzera

 0041 91 640 2330

 0041 91 640 2330

 rexgroup@rexgroup.ch

 rexgroup@rexgroup.ch

 www.rexgroup.ch

 www.rexgroup.ch