



SBB CFF FFS

# Centro Galleria 2 Manno (TI).

Superfici modulabili in locazione  
presso il Centro Galleria 2.

05/2025



# Premessa.



La vostra nuova sede in posizione strategica?

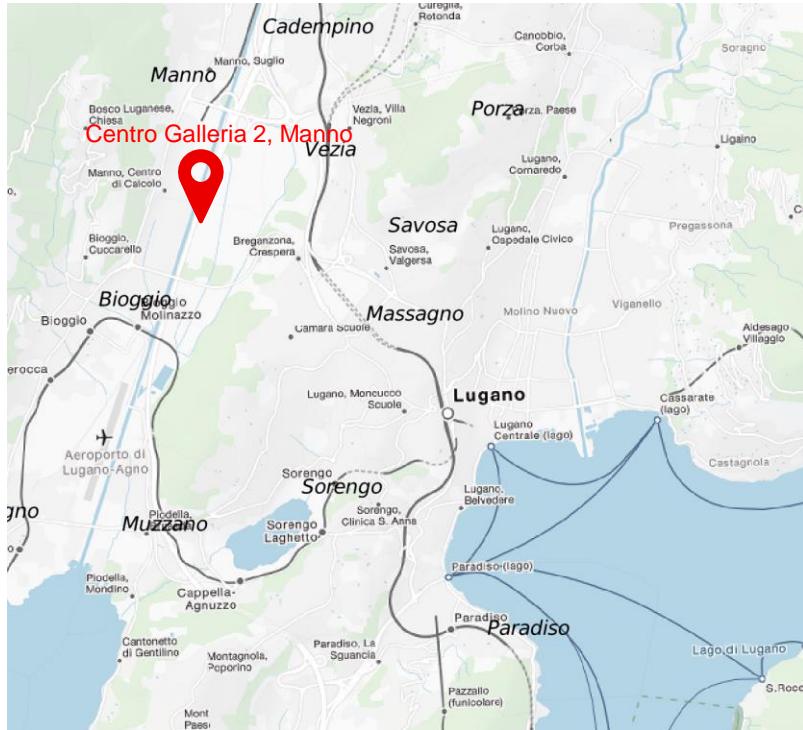
Cara lettrice, caro lettore,

per il Centro Galleria 2 di Manno FFS Immobili cerca nuovi locatari nell'ambito amministrativo, scolastico, atelier, deposito e molto altro per delle superfici modulabili tra i 1000 ed i 5000 m<sup>2</sup>.

Trovate tutti i dettagli relativi alle superfici in questo documento.  
Siete interessati? Attendiamo con piacere la vostra presa di contatto.

Simone Böni  
Specialista d'utilizzo e acquisizioni, FFS Immobili

# Ubicazione: CH-6928 - Manno (TI).



I comuni di Manno e Bioggio nella pianura del Piano del Vedeggio, assieme al Pian Scairolo, sono due delle più importanti aree industriali e commerciali della zona di Lugano. Le aziende dei settori dell'industria, della tecnologia e dell'innovazione, delle banche e della moda e molte altre si trovano qui.

Manno si trova nel Distretto di Lugano, nel canton Ticino. La popolazione del comune politico di Manno non è cambiata negli ultimi cinque anni ed è di 1.305 abitanti (al 31 dicembre 2019). La pressione fiscale è del 10,7% (cantone: 11,7%). Negli ultimi cinque anni, il comune ha avuto una media dell'1,4% annuo di attività di costruzione residenziale, mentre il tasso di posti vacanti è attualmente dello 0,6% (al 1 giugno 2020). I prezzi degli immobili sono cambiati del +18,6% negli ultimi cinque anni (cantone: +7,1%).

# Superfici in locazione al Centro Galleria 2.

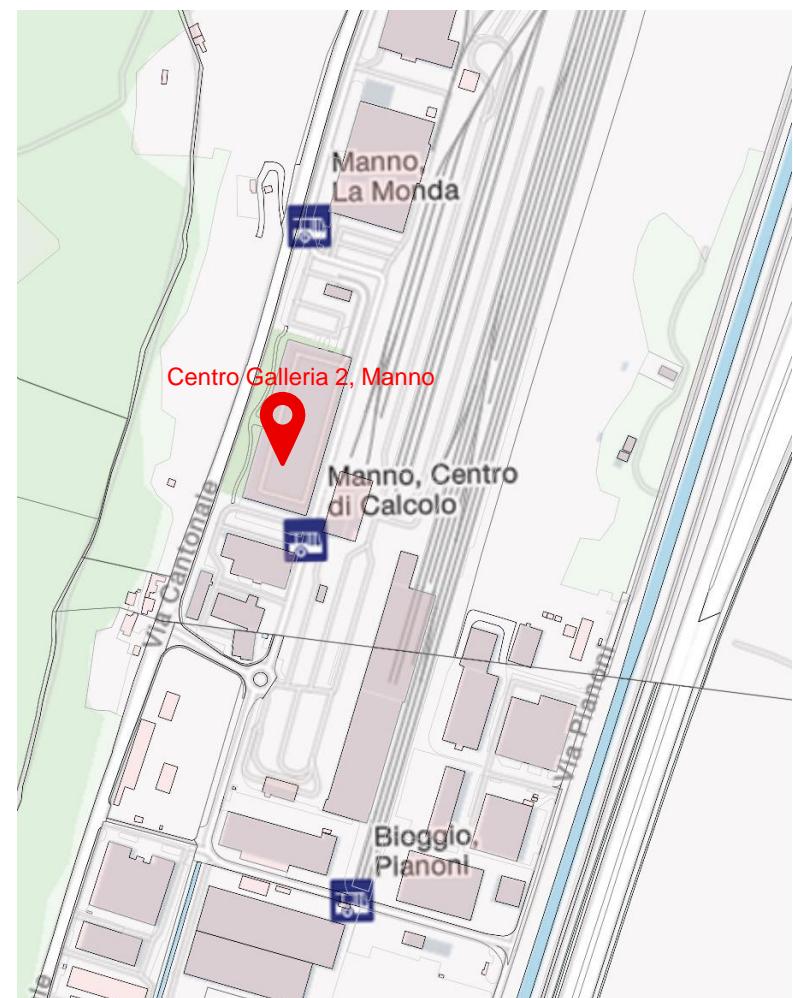
Il Centro Galleria 2 è un edificio di servizi e di uffici in Via Cantonale 2 presso 6928 Manno. Situato in una delle due zone pregiate dedicate all'industria-artigianato ed alle attività nell'ambito amministrativo della Città di Lugano.

La fermata dell'autobus **Manno, Centro di Calcolo** proprio accanto all'edificio è servita regolarmente dalle linee 420 e 449 dell'Autopostale (in direzione di Lugano Centro, Lamone-Cadempino e Bioggio).

FFS Immobili sta affittando superfici multiuso per un totale di circa 5.000m<sup>2</sup> suddivisi su due piani, adibite in particolare ad attività come uffici, atelier, storage, e molto altro.

Lo spazio può essere diviso in unità di almeno 1'000m<sup>2</sup> o essere locato interamente sulla base delle proprie necessità. Questo ti offre l'opportunità unica di progettare gli uffici dal nulla secondo le tue esigenze. Se lo desideri, l'attuale finitura dell'inquilino con la disposizione delle stanze esistenti può essere ripreso, altrimenti possono essere pattuite ulteriori modalità di ripresa delle superfici. Inizio della locazione da subito o da pattuire.

Altri inquilini di questo edificio sono: Fitness Gallery, Le Gallerie Ristorante Bar, Scuola Specializzata Superiore in Cure Infermieristiche (SSSCI), Data Center, CSS, Universal Export GmbH, Prodis, Office Center, Bromatech e Orientamento professionale.



# Impressione.



Vista esterna lato ovest



Vista esterna lato est



Vista esterna ovest



Area d'ingresso all'esterno

# Impressione.



Vista esterna sud



Posti auto all'aperto sul tetto

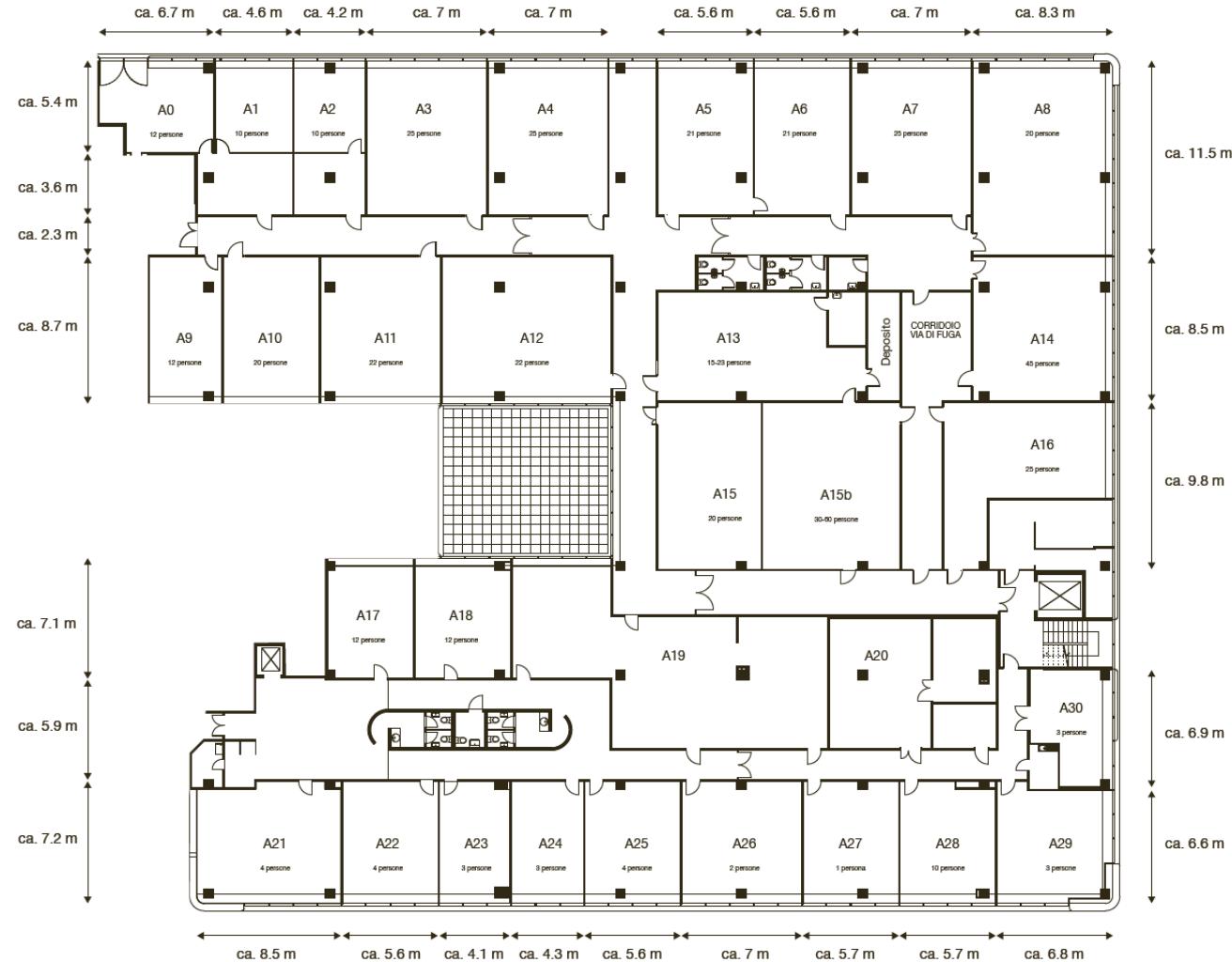


Area d'ingresso/area comune piano terra



Area d'ingresso/area comune 1° piano

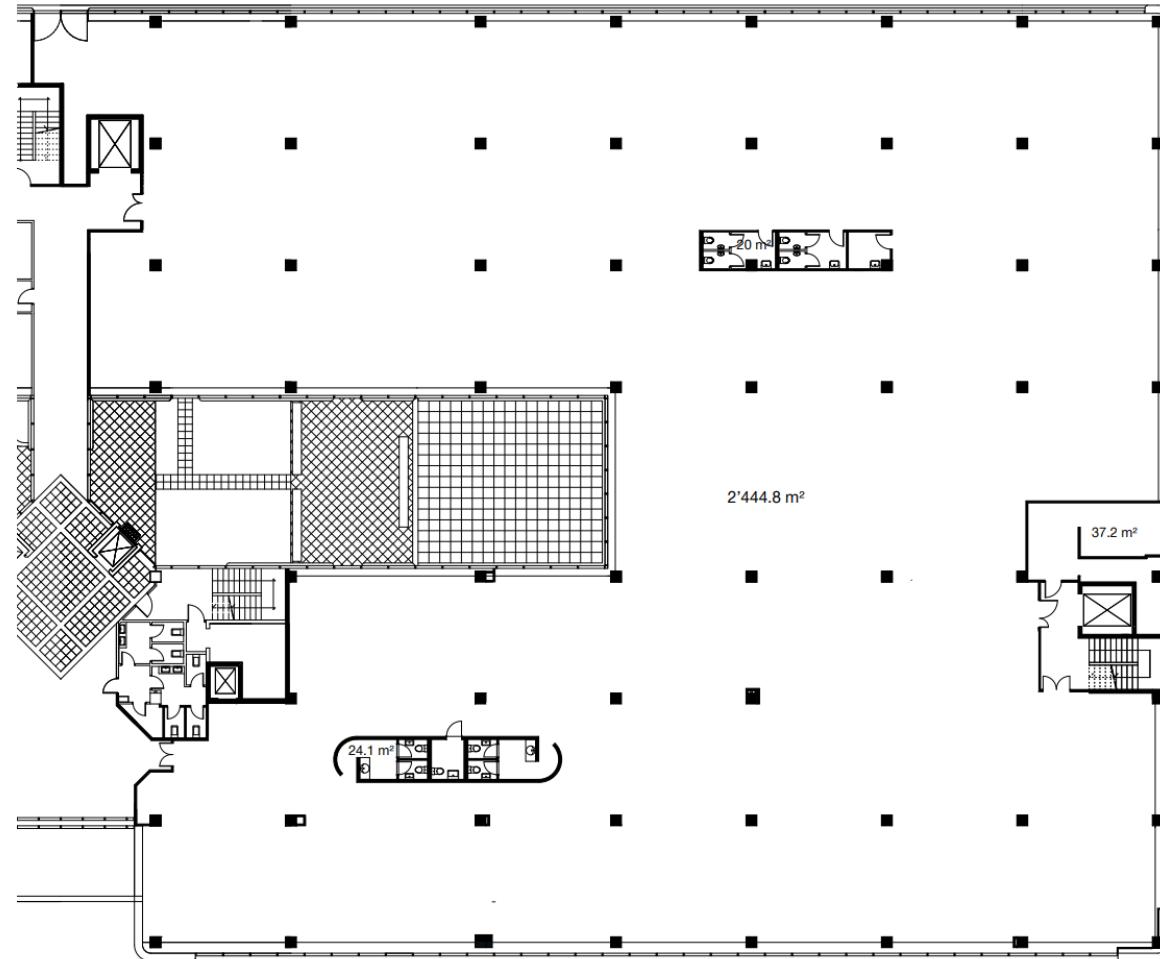
# Pianta dell'ufficio al 1° piano (con allestimento attuale).



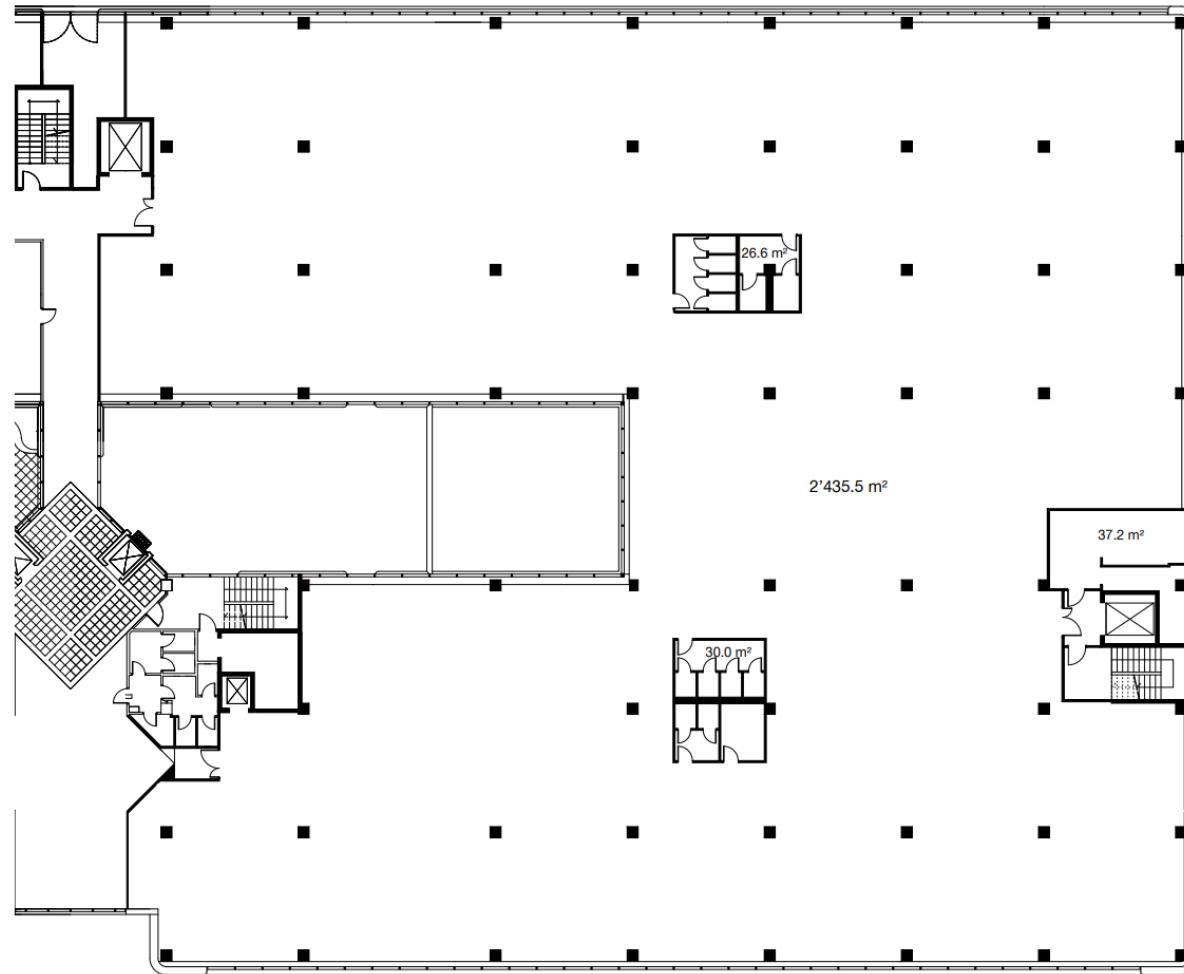
# Pianta dell'ufficio al 2° piano (con allestimento attuale).



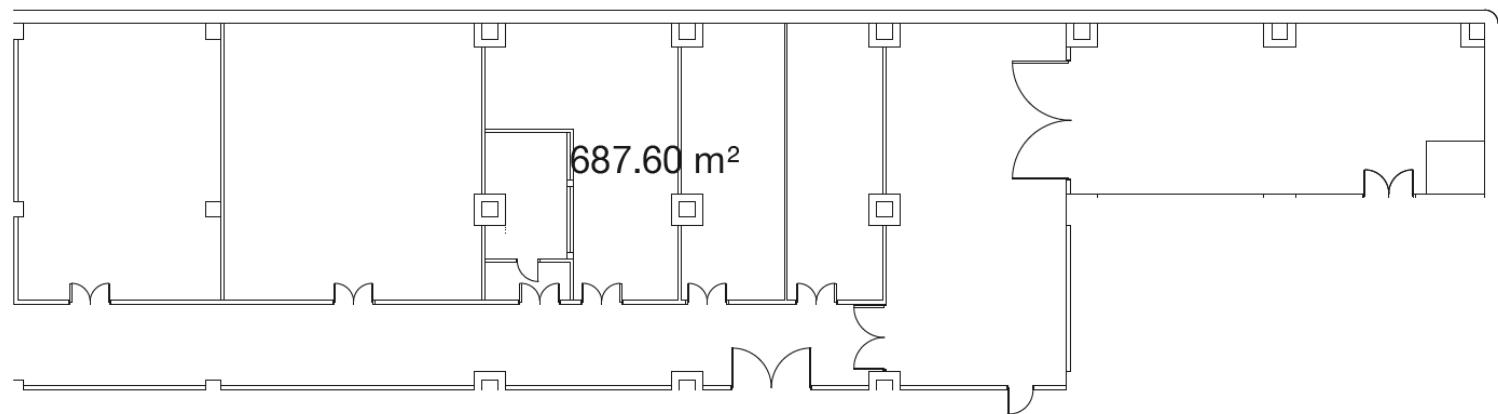
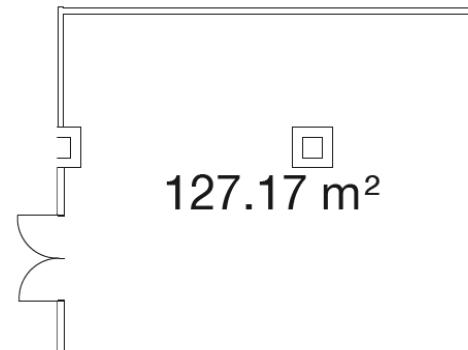
# Pianta delle superfici al 1° piano (senza allestimento).



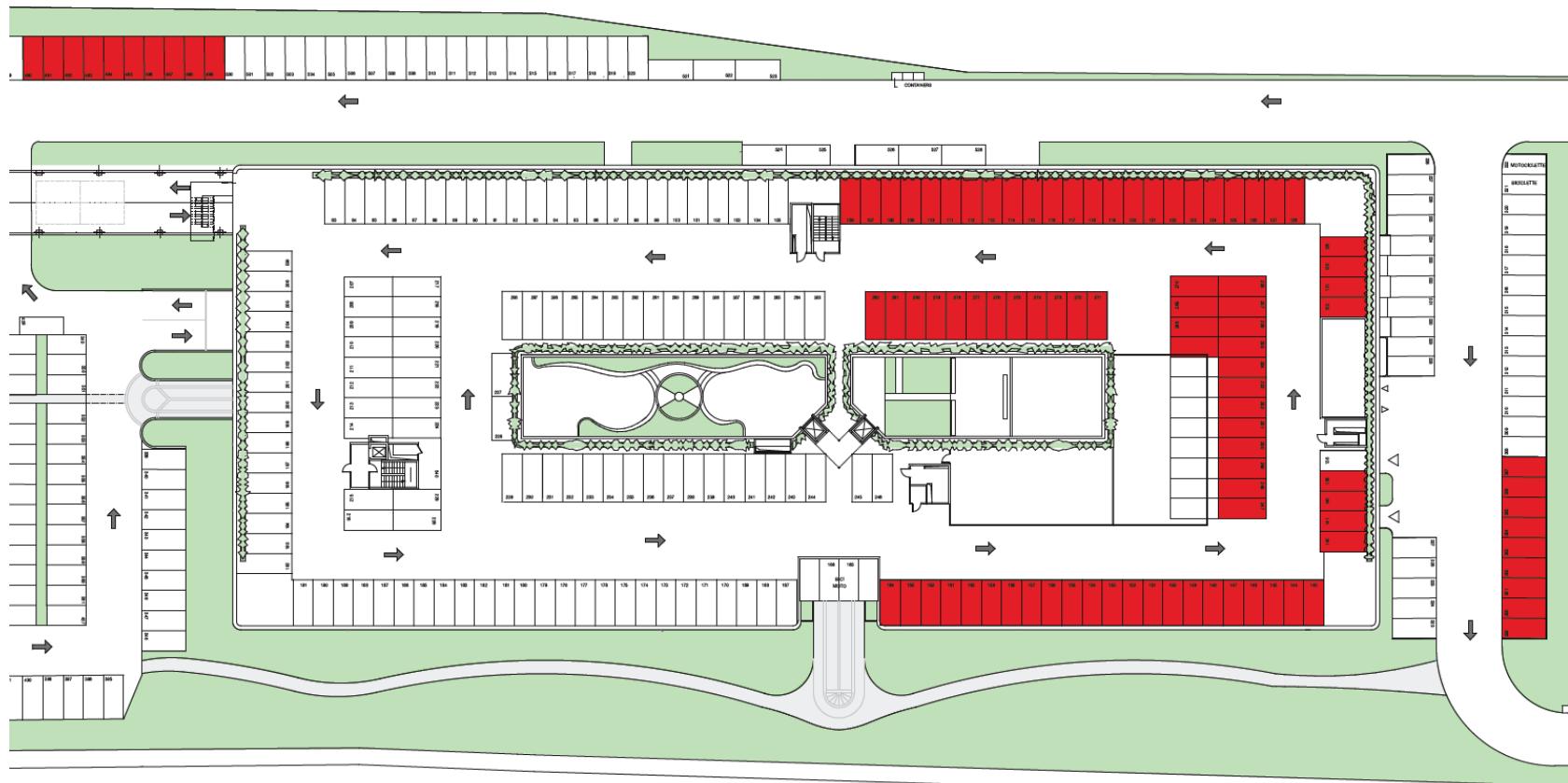
## Pianta delle superfici al 2° piano (senza allestimento).



## Pianta dei depositi al piano interrato.



# Parcheggi esterni.



I posti auto segnati in rosso sul tetto e al piano terra possono essere affittati secondo necessità.

# RTTL: Rete tram-treno del Luganese



Tracciato del progetto



Visualizzazioni del progetto –  
Messa in esercizio prevista per il 2032

Fonte: Cantone Ticino – Sezione della mobilità



## Contatto.

Simone Böni

Specialista d'utilizzo e acquisizioni, FFS Immobili

+41 79 150 29 31

[simone.boeni@sbb.ch](mailto:simone.boeni@sbb.ch)