



RESIDENZA BRIONE

OMNINVEST

Promozioni immobiliari



La Regione

La regione di Locarno, essendo situata al sud delle Alpi, gode di un clima mediterraneo con temperature e giornate soleggiate nettamente al di sopra della media Svizzera.

Innumerevoli sport e attività nautiche vi attendono sul Lago Maggiore, nelle Valli Verzasca e Maggia per citarne solo due. Per gli amanti del golf vi è la scelta tra il Golf Club Patriziale di Ascona, situato sulla riva del lago, oppure il Golf Gerre di Losone.

Per le vostre passeggiate vi attendono le Bolle di Magadino, le montagne circostanti, le Isole di Brissago, quelle Borromee, oppure le nostre stupende valli, così come la bellissima passeggiata in riva al lago.

Die Region Locarno genießt dank ihrer Lage südlich der Alpen ein Mittelmeerklima mit deutlich höheren Temperaturen und mehr Sonnentagen als der schweizerische Durchschnitt.

Der Lago Maggiore, das Verzasca- und das Maggiatal – um nur zwei Täler zu nennen – bieten Ihnen unzählige Wassersportmöglichkeiten. Begeisterte Golfspieler haben die Wahl zwischen dem Golf Club Patriziale von Ascona am Ufer des Lago Maggiore oder dem Golf Gerre von Losone.

Zu Spaziergängen verlocken die Naturschutzzone der “Bolle di Magadino”, die umliegenden Berge, die botanischen Gärten auf den Brissago- und Borromäischen Inseln, die prächtigen Täler und die schöne Seepromenade.



In particolare durante il periodo estivo, la regione di Locarno si colora di offerte culturali e intrattenimento per tutti i gusti. Tra gli eventi di fama internazionale è possibile citare il Festival del Film di Locarno per gli amanti del cinema e il Moon and Stars per gli appassionati della musica.

Nel vicino Borgo di Ascona è invece possibile assaporare i suoni del Jazz con il famoso Jazz Ascona, dove le note originarie di New Orleans si diffondono in ogni angolo del magnifico Borgo fino a tarda notte.

L'offerta di intrattenimento non delude nemmeno d'inverno, quando la città di Locarno si anima con Locarno on Ice direttamente sulla Piazza Grande.

Besonders im Sommer offeriert die Umgebung von Locarno ein farbenfrohes Angebot an Kultur und Unterhaltung für jeden Geschmack. Bei den Events von internationalem Ruhm stechen das Filmfestival von Locarno für die Liebhaber des Films und das Moon and Stars-Festival für die Musikfans hervor.

Im nahen Ascona hingegen frönt man den Klängen des Jazzes während des berühmten Jazz Ascona. Bis spät in die Nacht hallen die originellen Klänge von New Orleans durch den wunderschönen Dorfkern von Ascona.

Das vielfältige Angebot enttäuscht auch im Winter nicht, in Locarno findet Locarno on Ice direkt auf der Piazza Grande statt.



La Posizione

La Residenza è situata a Brione sopra Minusio, un piccolo comune tra i più pregiati della zona del Locarnese. Esposta a sud, la Residenza Brione gode di una magnifica vista a 180° sul Lago Maggiore.

Con l'automobile è possibile raggiungere in cinque minuti Locarno, in dieci minuti Ascona e in 30 minuti Lugano. L'aeroporto di Milano Malpensa è raggiungibile in 90 minuti, mentre quello di Zurigo in due ore e mezza.

Die Residenz befindet sich in Brione sopra Minusio, eine kleine Gemeinde, die zu den wertvollsten der Region Locarno gehört. Dank seiner südlichen Ausrichtung genießen Sie von der Residenz Brione eine herrliche Weitsicht über den Lago Maggiore.

Mit dem Auto erreichen Sie Locarno in fünf Minuten, Ascona in zehn Minuten und Lugano in 30 Minuten. Der Mailänder Flughafen Malpensa ist in 90 Minuten erreichbar und der Flughafen Kloten in Zürich in zweieinhalb Stunden.





La Residenza

La Residenza Brione è composta da cinque appartamenti di lusso ed un attico disposti su tre piani. Tutti gli appartamenti dispongono di ampie vetrate e terrazze esterne.

Per garantire la massima privacy e tranquillità facciamo particolarmente attenzione all'ottima isolamento termica e fonica della costruzione. Il riscaldamento con pompa di calore geotermica e i pannelli solari per l'acqua calda e il raffrescamento estivo con scambiatore di calore fanno sì da contenere le spese di riscaldamento.

Inoltre, il progetto permette la personalizzazione degli spazi interni e delle opere di finitura.



Die Residenz Brione besteht aus fünf Luxuswohnungen und einer Attika auf drei Stockwerken. Alle Wohnungen sind sehr hell und geräumig und bieten eine herrliche Weitsicht dank den grossen Fenstern und den grosszügigen Terrassen.

Um Ihre Privatsphäre und Ruhe zu garantieren, legen wir Wert auf optimale thermische und phonische Isolation. Das Heizen mit einer Wärmepumpe und die Sonnenkollektoren für Warmwasser sowie die Sommerkühlung mit einem Wärmetauscher halten die Heizkosten gering.

Das Projekt erlaubt die Realisierung eigener Wünsche der Innenräume und Ausbauarbeiten.

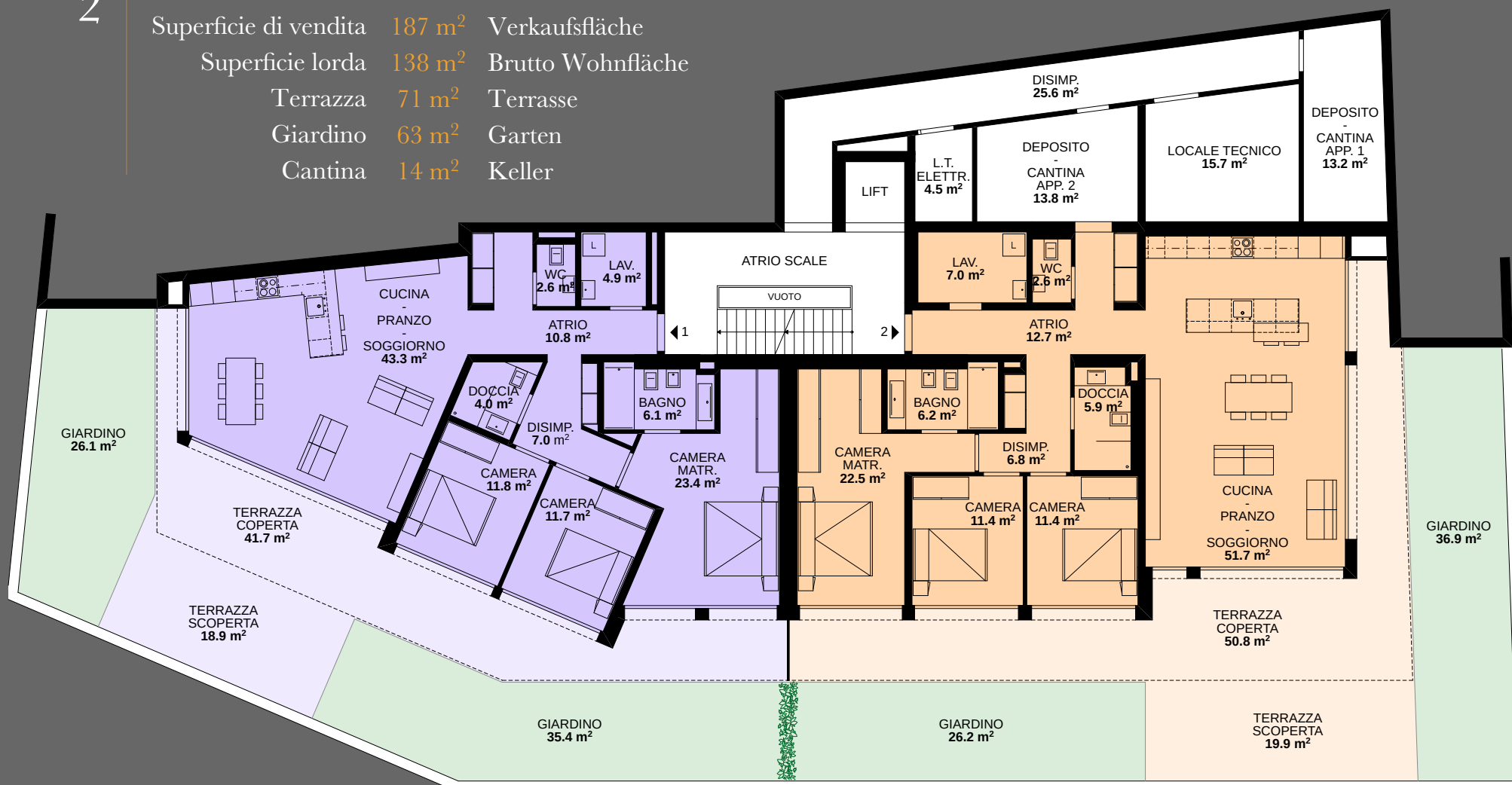
Piano Terreno

1

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	169 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	126 m ²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	61 m ²	Terrasse
Giardino	62 m ²	Garten
Cantina	13 m ²	Keller

2

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	187 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	138 m ²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	71 m ²	Terrasse
Giardino	63 m ²	Garten
Cantina	14 m ²	Keller



Primo Piano

3

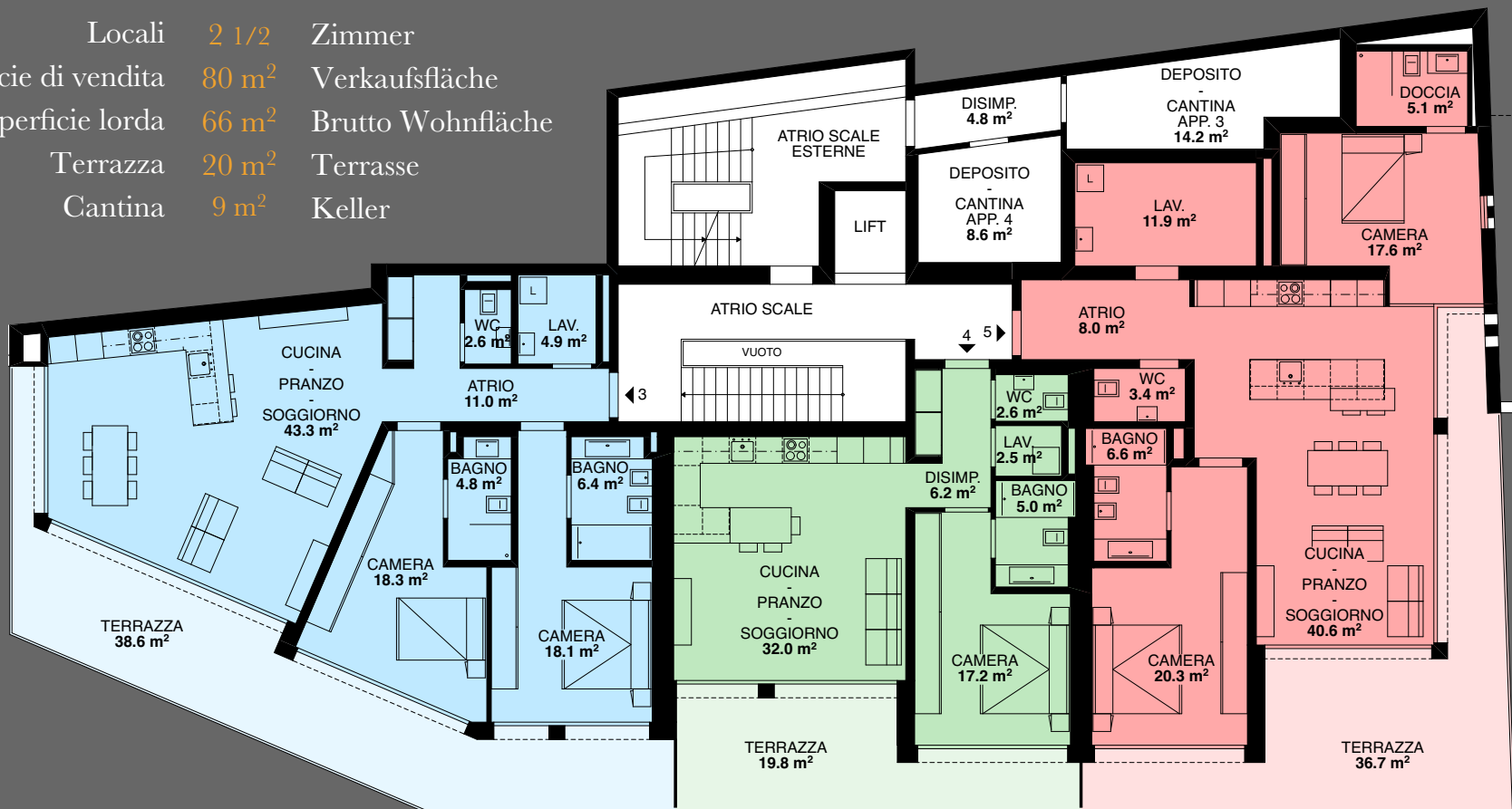
Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	136 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	109 m ²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	39 m ²	Terrasse
Cantina	14 m ²	Keller

5

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	132 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	114 m ²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	37 m ²	Terrasse

4

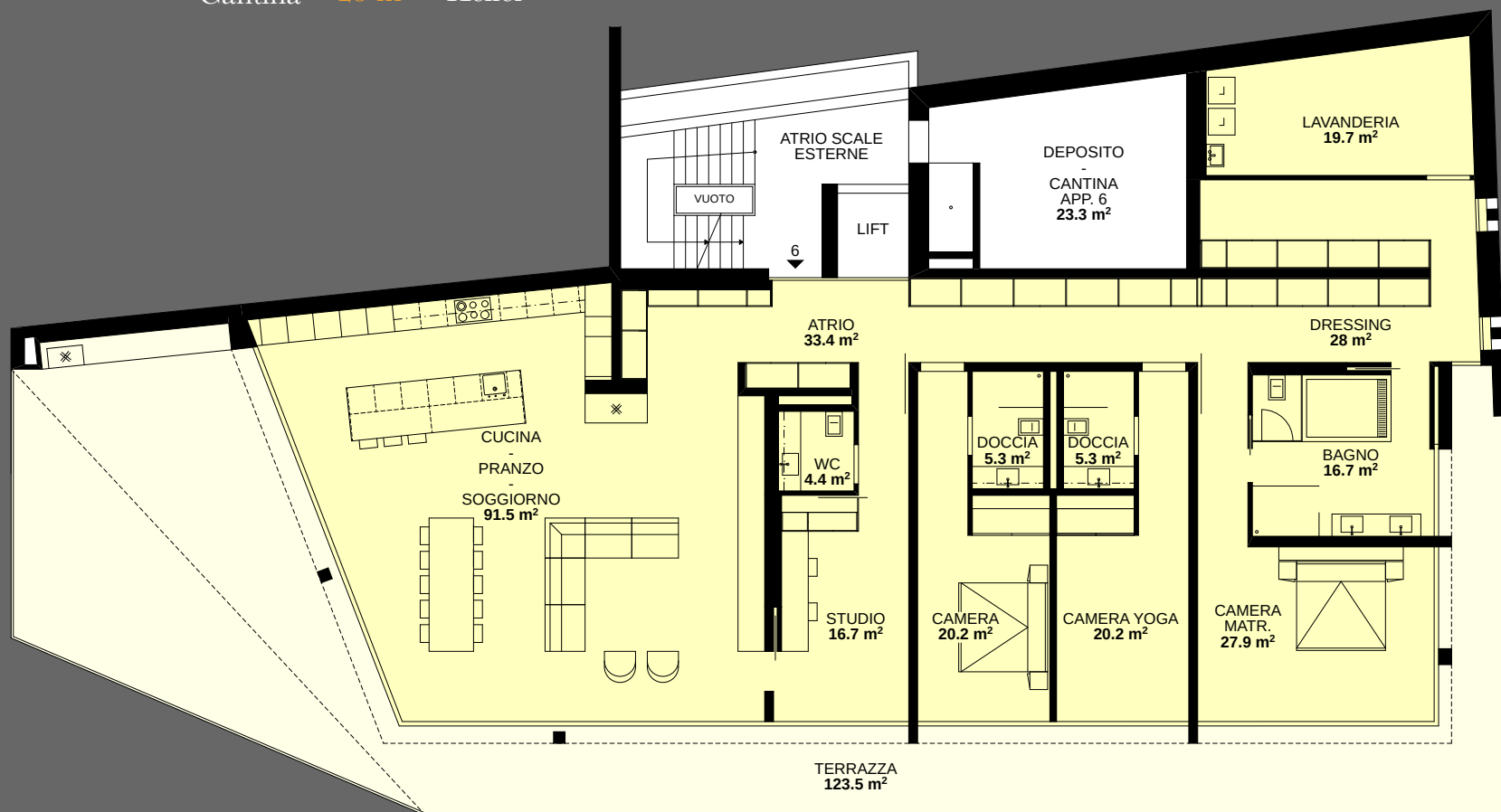
Locali	2 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	80 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	66 m ²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	20 m ²	Terrasse
Cantina	9 m ²	Keller



Piano Attico

6

Locali	5 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	363 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	289 m ²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	124 m ²	Terrasse
Cantina	23 m ²	Keller



Wellness Area

Al piano in fondo si trova la zona wellness, con piscina esterna, whirlpool, sauna, bagno turco e zona fitness. La zona esterna prevede anche la posa di un tavolo in sasso con pergola. Tramite le scale è invece possibile raggiungere Via Panoramica, la strada sottostante che dispone di parcheggi pubblici gratuiti.

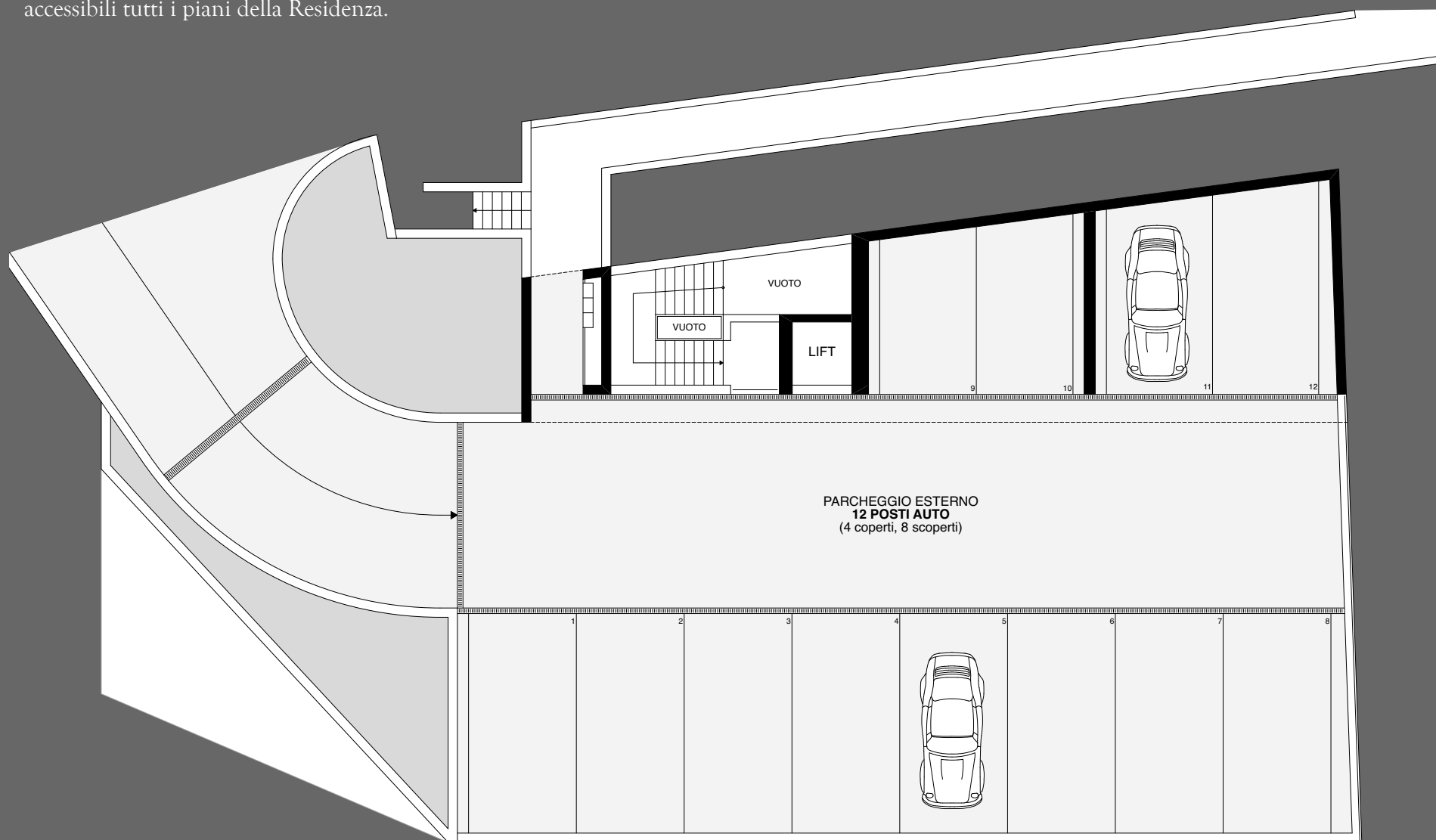
Unterhalb der Residenz hingegen befindet sich der Wellnessbereich mit Aussenschwimmbad, Whirlpool, Sauna, Dampfbad und Fitnessgeräten. Zudem ist im Aussenbereich ein Steintisch mit Pergola vorgesehen. Eine Treppe führt hinunter zu der Via Panoramica, wo sich freie öffentliche Parkplätze befinden.



Zona Parcheggio

Da Via Orselina è possibile accedere direttamente al piazzale di dodici parcheggi della Residenza, che si trova al piano superiore dello stabile. Tramite il lift sono comodamente accessibili tutti i piani della Residenza.

Die zwölf Parkplätze der Residenz befinden sich oberhalb des Gebäudes und sind von der Via Orselina direkt zugänglich. Alle Etagen sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.





Consegna prevista

Übergabe voraussichtlich

Giugno 2023

Per l'esecuzione e le indicazioni delle superfici fanno stato unicamente i piani esecutivi 1:50 dell'architetto. Non sono da escludere piccoli cambiamenti nell'esecuzione e modifiche delle misure. Le metrature indicate nei piani corrispondono alla superficie lorda.

Für die Ausführung und Flächenangaben sind nur die detaillierten Pläne 1:50 vom Architekten massgebend. Kleine Änderungen sind jederzeit vorbehalten.
Die in den Plänen angegebenen Massen entsprechen der Bruttofläche.

RESIDENZA BRIONE

GUSCETTI

Studio di architettura
Via Verbano 17
CH - 6648 Minusio
Tel. 091 743 52 33
architetti@guscetti.ch

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI
PROJEKT UND BAULEITUNG

PROMOZIONE E VENDITA
BAUHERR UND VERKAUF

OMNINVEST SA

Progetti immobiliari
Via A. Ciseri 13
CH - 6600 Locarno
Tel. 091 743 61 90
info@omninvest.ch
www.omninvest.ch



OMNINVEST_REALESTATE