



RESIDENZA LOCARNO

La casa è il luogo dove risiede l'amore
Vengono creati i ricordi
Arrivano gli amici
E la famiglia è per sempre.

OMNINVEST

Promozioni immobiliari





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 Sonnentage 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, dove 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

A ridosso del Bosco Isolino, la Residenza gode di una posizione ottimale per raggiungere in pochi minuti sia il cuore di Locarno sia le rive del Lago Maggiore. I campi da tennis di Locarno sono anch'essi nelle immediate vicinanze. La Residenza è inoltre circondata da strade a velocità limitata (Zona 30) garantendo più sicurezza e meno rumorosità alla vita in città.



DIE LAGE

Wenige Schritte vom Wäldchen Isolino entfernt, genießt die Residenz die perfekte Position, um den Stadtkern von Locarno in Kürze zu erreichen. Auch die Flanierwege am Lago Maggiore sind in zwei Minuten zu Fuss erreichbar. In der Nähe befinden sich die Tennisplätze von Locarno. Alle Strassen um die Residenz sind zudem mit beschränkter Geschwindigkeit (Zone 30) befahrbar, was eine grössere Sicherheit und geringer Lärm gewährleistet.

DESCRIZIONE

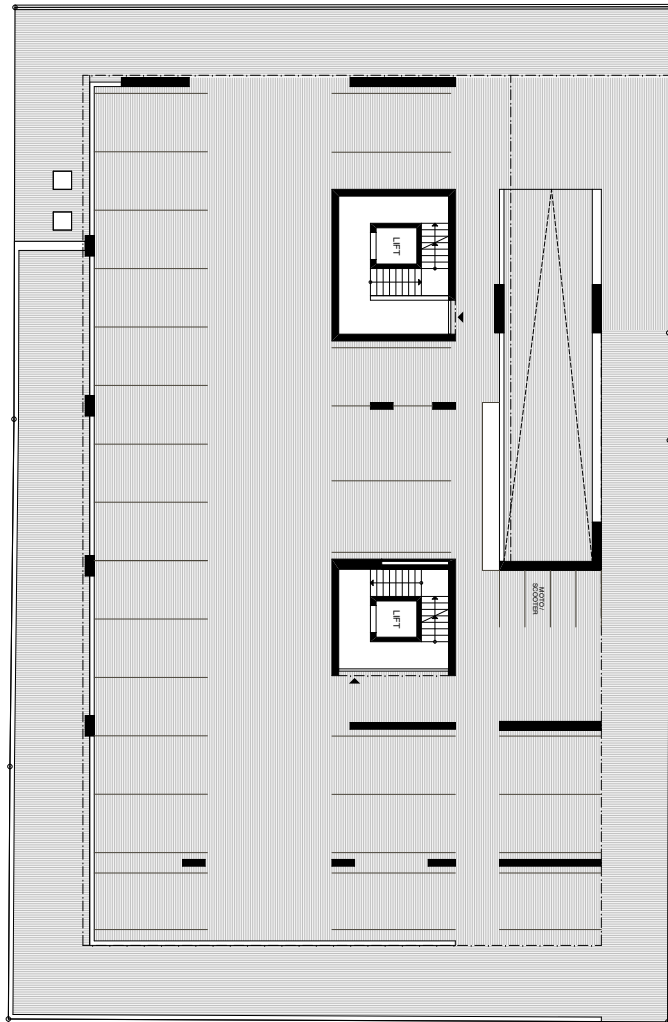
La Residenza Locarno è situata nel cuore della città ed è composta da 31 appartamenti di lusso e da quattro attici. Ai piani superiori è possibile godere di una magnifica vista sulle montagne circostanti. Il progetto permette la personalizzazione degli spazi interni e delle opere di finitura. La Residenza dispone di un'autorimessa su due piani.

BESCHREIBUNG

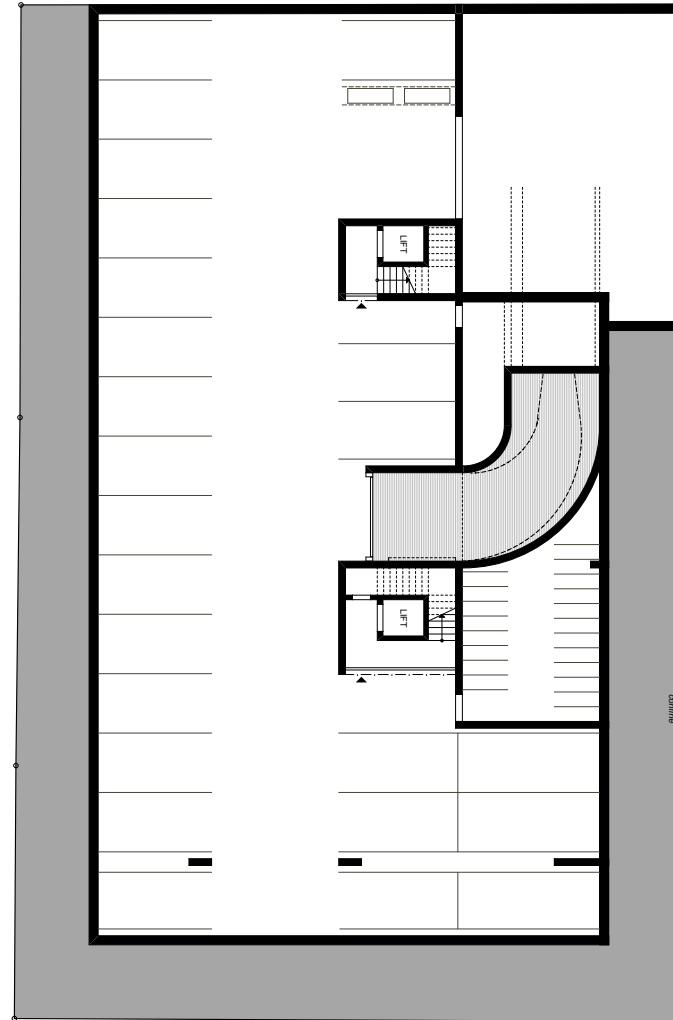
Die Residenz Locarno befindet sich im Herz von Locarno und besteht aus 31 Luxuswohnungen und vier Attikas. Von den oberen Stockwerken genießt man eine herrliche Sicht zu den umliegenden Bergen. Das Bauprojekt erlaubt die Realisierung eigener Wünsche bezüglich des Bodens, der Küche und der Badezimmer. Die Residenz verfügt über eine Garage auf zwei Etagen.



PIANO TERRENO – ERDGESCHOSS



PIANO INTERRATO – TIEFGARAGE



PRIMO PIANO – ERSTER STOCK

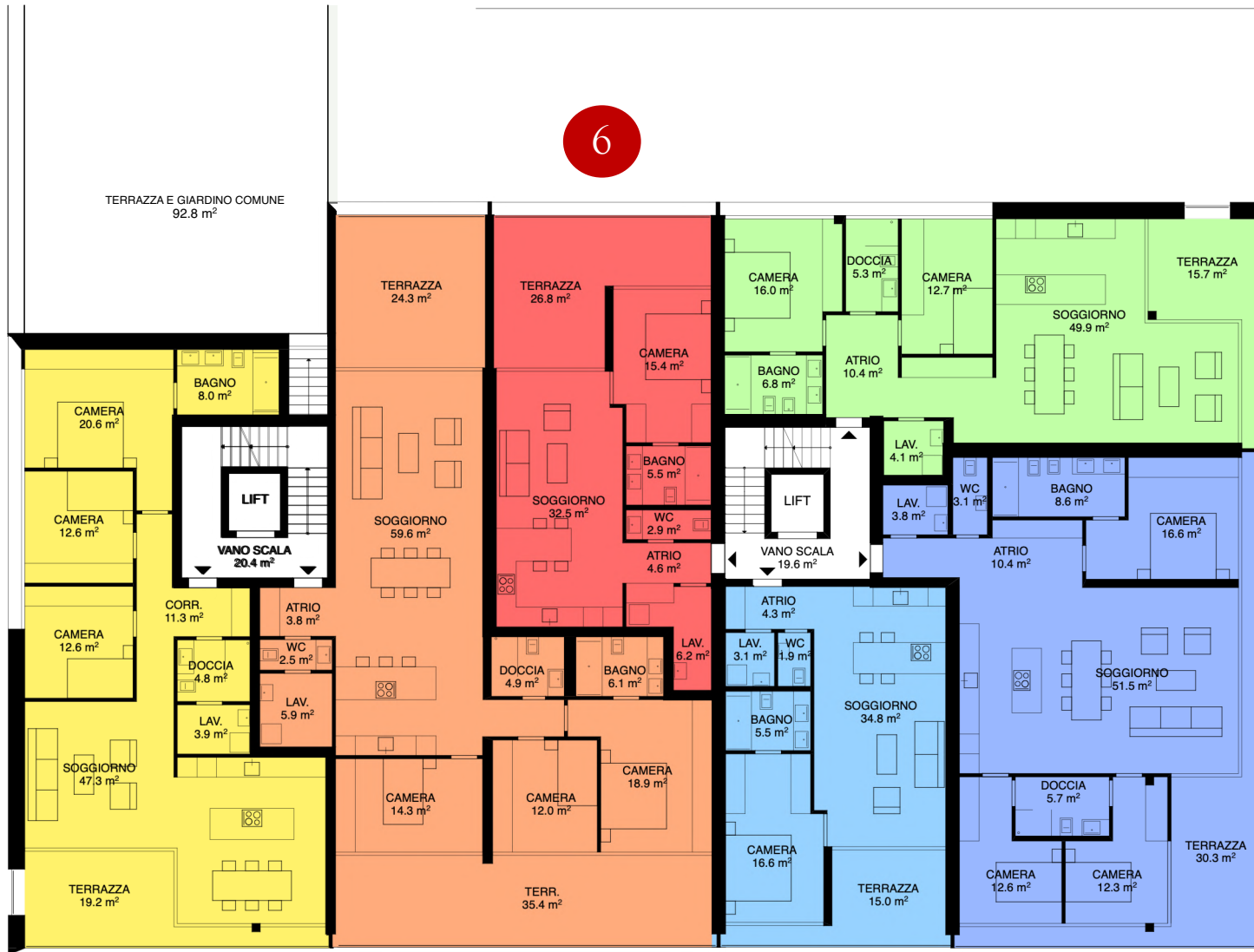
VIA DELLA POSTA



3



SECONDO PIANO – ZWEITER STOCK



4

6

9

8

5

7



3° - 6° PIANO - STOCK

6 12
18
24 30

9 15
21
27 33

8 14
20
26 32

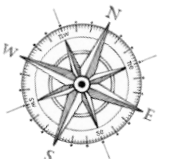
1016
22 28

5 11
17
23 29

7 13
19
25 31



VIA DELLA PACE



PIANO ATTICO – ATTIKAWOHNUNGEN

35



34

37

36



PIANO MANSARDATO – DACHGESCHOSS





4

5

APPARTAMENTI

WOHNUNGEN

4* - 10 - 16 - 22 - 28

Appartamento 4 ½ Zimmerwohnung

Superficie totale / Gesamtfläche	144 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	125 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	19 m ²
Locali annessi / Nebenräume	7 m ²

* Questo appartamento dispone di un bagno di 8.00 m²

* Diese Wohnung verfügt über ein Badezimmer von 8.00 m²

APPARTAMENTI

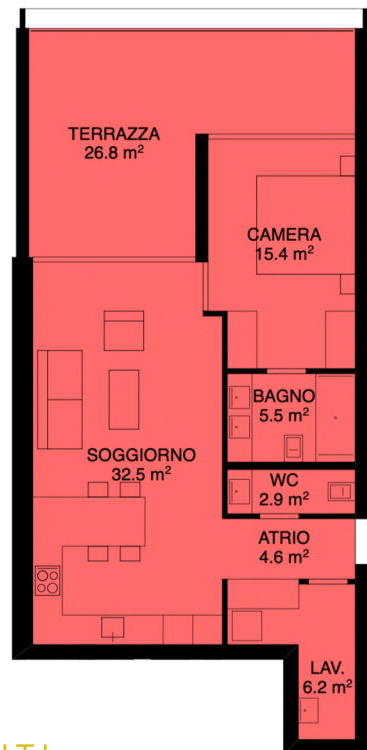
WOHNUNGEN

5 - 11 - 17 - 23 - 29

Appartamento 4 ½ Zimmerwohnung

Superficie totale / Gesamtfläche	188 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	128 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	60 m ²
Locali annessi / Nebenräume	7 m ²

6



APPARTAMENTI WOHNUNGEN

7 - 13 - 19 - 25 - 31

Appartamento 2 ½ Zimmerwohnung

Superficie totale / Gesamtfläche	81 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	66 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	15 m ²
Locali annessi / Nebenräume	7 m ²

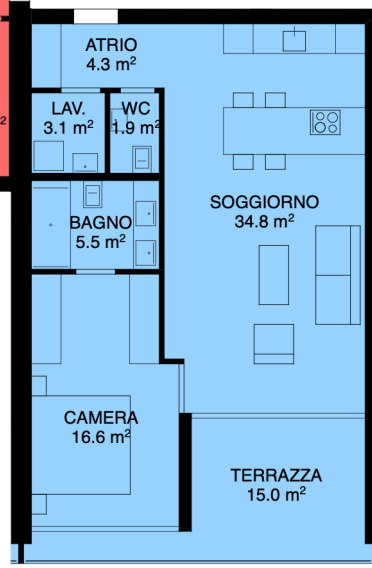
APPARTAMENTI

WOHNUNGEN

6 - 12 - 18 - 24 - 30

Appartamento 2 ½ Zimmerwohnung

Superficie totale / Gesamtfläche	94 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	67 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	27 m ²
Locali annessi / Nebenräume	7 m ²



7

APPARTAMENTI

WOHNUNGEN

9 - 15 - 21 - 27 - 33

Appartamento 3 ½ Zimmerwohnung

Superficie totale / Gesamtfläche	121 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	105 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	16 m ²
Locali annessi / Nebenräume	7 m ²

APPARTAMENTI

WOHNUNGEN

3* - 8 - 14 - 20 - 26 - 32

Appartamento 4 ½ Zimmerwohnung

Superficie totale / Gesamtfläche	155 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	125 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	30 m ²
Locali annessi / Nebenräume	9 m ²

* Questo appartamento dispone di una lavanderia di 5.9 m²

* Diese Wohnung verfügt über eine Waschküche von 5.9 m²



9

8

ATTICI

Gli attici, tutti da 4.5 locali dispongono di ampie terrazze coperte, giardini privati sul tetto e, parzialmente, di doppie altezze fino a 4.15 metri. I render sulla destra fanno riferimento specifico alla terrazza sul tetto e la vista interna dell'attico 36. Godetevi la privacy assoluta e la vista magnifica in mezzo a Locarno.



ATTIKAWOHNUNGEN

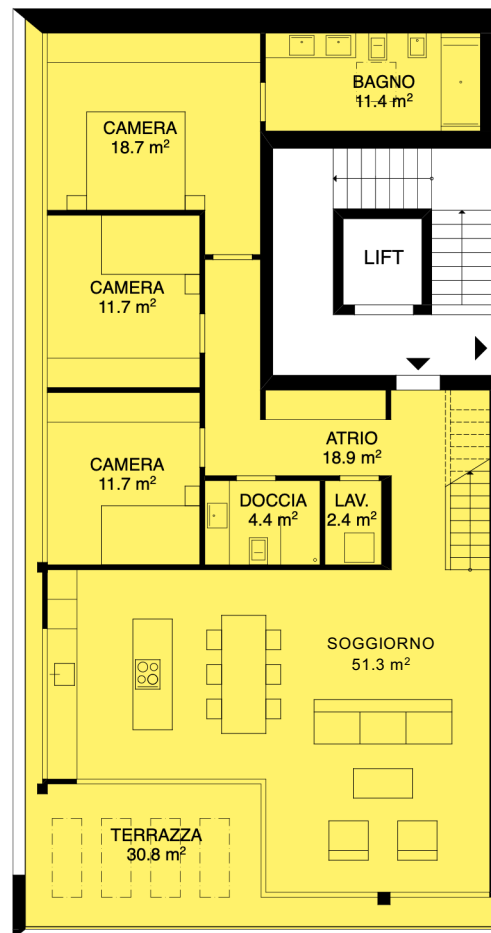
Die Attikawohnungen, alle mit 4,5-Zimmern, verfügen über grosse gedeckte Terrassen, private Gärten auf dem Dach und, teilweise, über doppelte Höhen bis 4.15 Meter. Die Rendering auf der rechten Seite zeigen die Dachterrasse sowie die Innenansicht der Attikawohnung 36. Geniessen Sie die absolute Privacy und die herrliche Aussicht mitten in Locarno.



ATTICO 34 ATTIKAWOHNUNG 34

Attico 4 ½ Attikawohnung

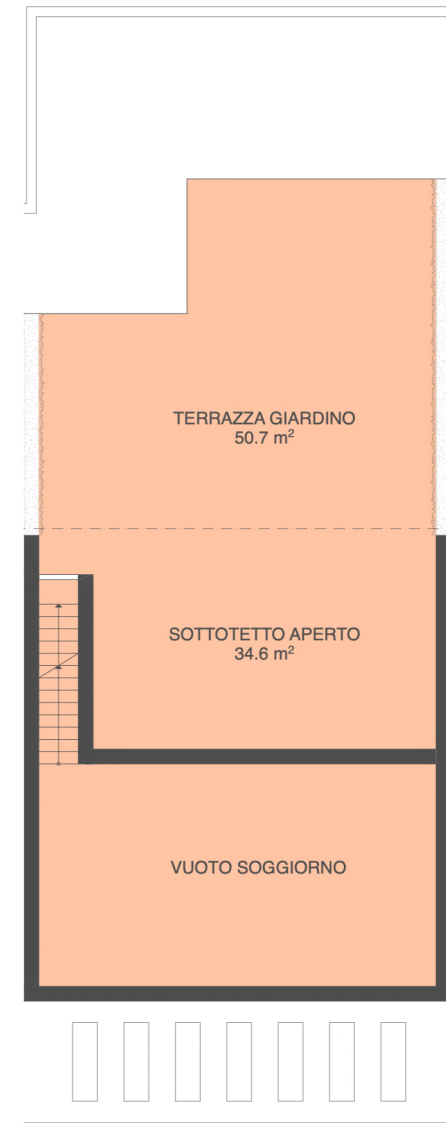
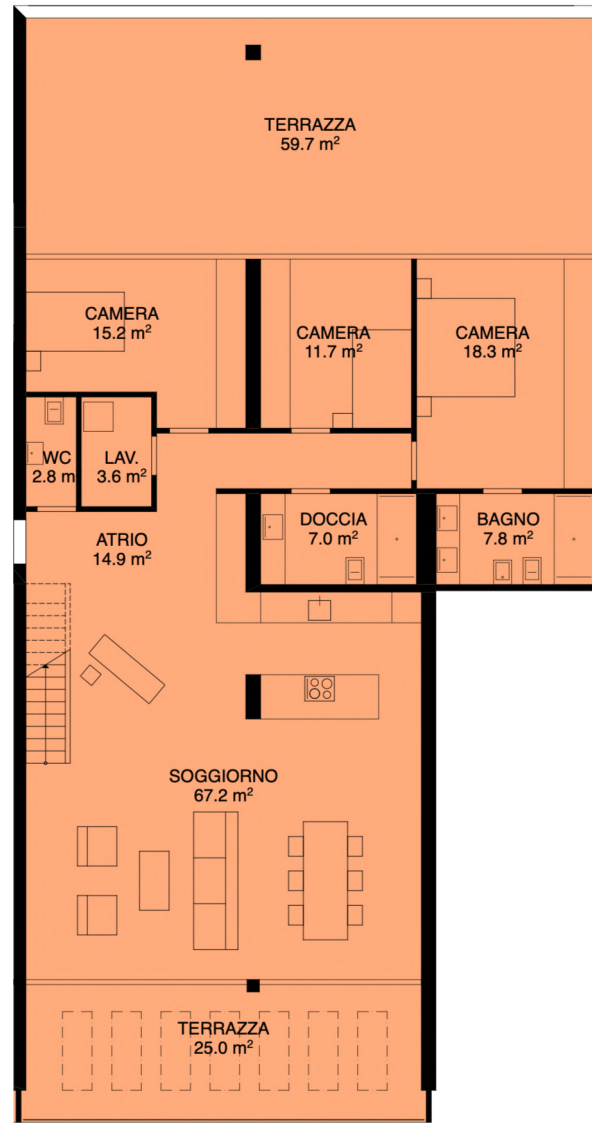
Superficie totale / Gesamtfläche	236 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	131 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	67 m ²
Giardino / Garten	38 m ²
Locali annessi / Nebenräume	9 m ²

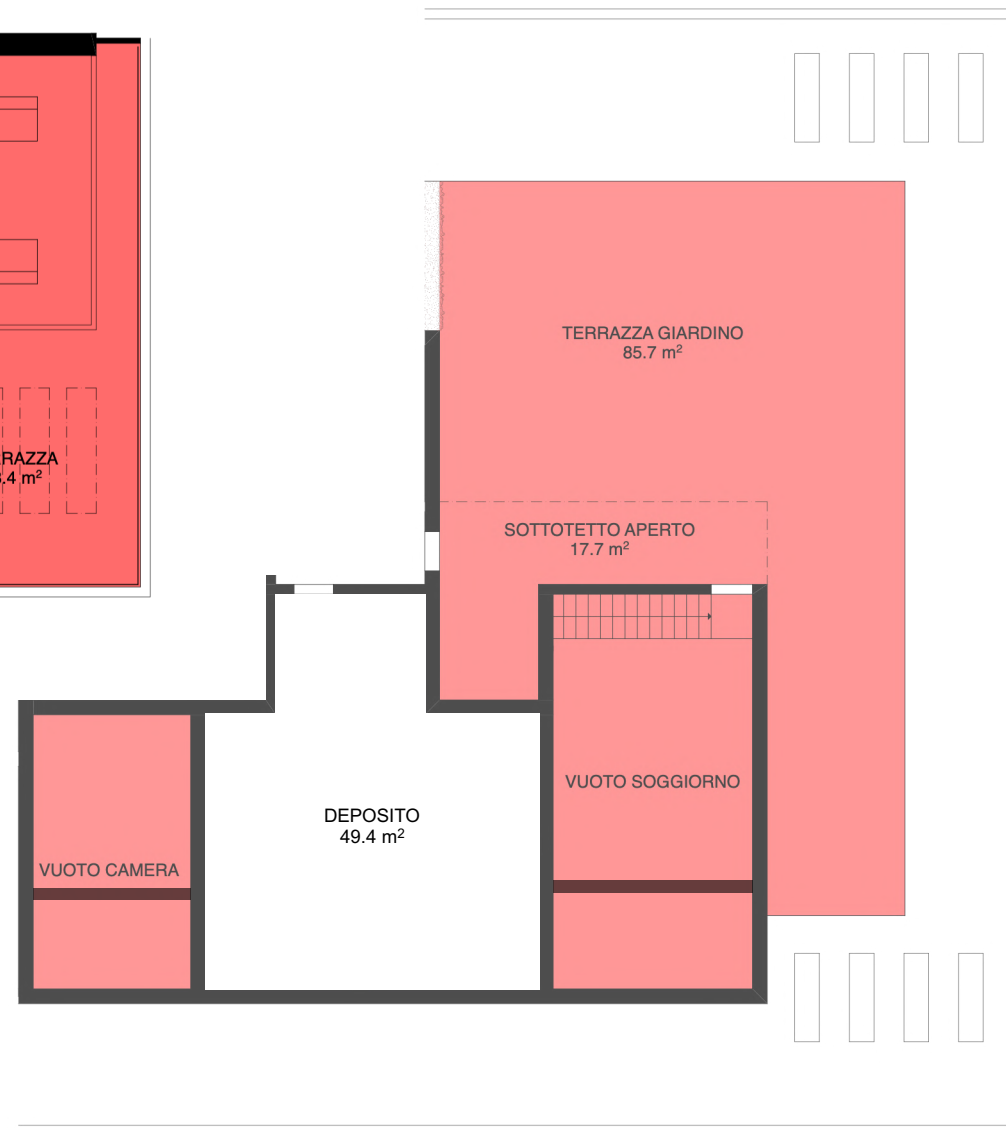


ATTICO 35 ATTIKAWOHNUNG 35

Attico 4 ½ Attikawohnung

Superficie totale / Gesamtfläche	319 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	149 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	119 m ²
Giardino / Garten	51 m ²
Locali annessi / Nebenräume	9 m ²





ATTICO 36

ATTIKAWOHNUNG 36

Attico 4 ½ Attikawohnung

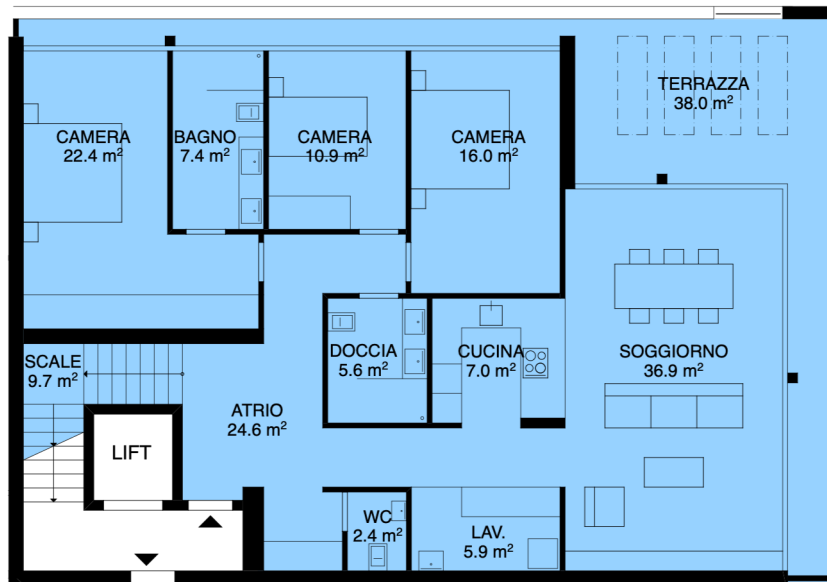
Superficie totale / Gesamtfläche	330 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	178 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	66 m ²
Giardino / Garten	86 m ²
Locali annessi / Nebenräume	9 m ²

ATTICO 37

ATTIKAWOHNUNG 37

Attico 4 ½ Attikawohnung

Superficie totale / Gesamtfläche	241 m ²
Superficie lorda / Brutto Wohnfläche	149 m ²
Terrazza coperta / Überdachte Terrasse	54 m ²
Giardino / Garten	38 m ²
Locali annessi / Nebenräume	9 m ²





CONSEGNA APPARTAMENTI 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 cambiamenti nell'esecuzione e modifiche delle misure. Le metrature indicate nei piani corrispondono alla superficie lorda. Rendiamo attenti che, come d'uso in Ticino, la superficie lorda comprende tutte le superfici all'interno dell'appartamento e il 50% delle sezioni dei muri dei rispettivi locali.

Für die Ausführung und Flächenangaben sind nur die detaillierten Pläne 1:50 vom Architekten massgebend. Änderungen sind jederzeit vorbehalten. Die in den Plänen angegebenen Massen entsprechen der Bruttofläche. Wir weisen darauf hin, dass die Wohnfläche, wie im Tessin üblich, aus der Summe sämtlicher innerhalb der Wohnung liegender Räume besteht, einschliesslich 50% der Mauer- und Wandquerschnitte der jeweiligen Räume.

LAVORI INIZIATI AD INIZIO GIUGNO 2020

DER BAU HAT ANFANG JUNI 2020 BEGONNEN

RESIDENZA LOCARNO

PROMOZIONE E VENDITA
BAUHERR UND VERKAUF

GUSCETTI

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

OMNINVEST SA

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

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI
PROJEKT UND BAULEITUNG
