

RESIDENZA LE TRE PALME

Residenza di standard elevato con
magnifica vista lago e grandi terrazze.
Anche quale residenza secondaria.

Wohnungen mit hohem Standard,
Traumseesicht und grossen Terrassen.
Auch als Zweitwohnsitz.

RESIDENZA LE TRE PALME



Isole di Brissago



Festival del film, Locarno



Lavertezzo, Valle Verzasca



Golf Club, Ascona

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.

Tra le offerte culturali sono da menzionare il Festival internazionale del Film di Locarno, Jazz Ascona e le settimane musicali di Ascona.

DIE REGION

Die Region Locarno genießt dank Ihrer sonnigen und südlichen Lage der Alpen, ein Mittelmeerklima mit deutlich höheren Temperaturen und Anzahl sonniger Tage gegenüber des Schweizerischen Durchschnitts.

Unzählige Wassersportmöglichkeiten bietet Ihnen der Lago Maggiore, das Verzasca Tal und das Maggia Tal um nur zwei zu nennen. Für die begeisterten Golfspieler bietet sich der Golf Club Patriziale von Ascona am Lago Maggiore gelegen, oder der Golf Gerre von Losone. Für Spaziergänge locken die naturgeschützte Oase der "Bolle di Magadino", die umgebenden Berge, die botanischen Gärten auf den Brissago und Borromeischen Inseln, die schönen Täler, wie auch die schöne Seepromenade.



La residenza è situata in una zona residenziale particolarmente tranquilla, gode di una bella vista sul Lago Maggiore ed è esposta verso sud. Dista 50 metri la fermata del bus che collega Minusio con Locarno ogni 15 minuti, mentre il lungolago di Minusio con la bellissima passeggiata e i suoi ristoranti dista solamente 500m. La nuova stazione FFS di Minusio che verrà costruita nel 2022, disterà pure solo 500m. Con l'automobile si raggiungono in 2 Minuti il centro di Minusio, in 5 il centro di Locarno, in 10 Ascona, in 30 Lugano, mentre per l'aeroporto internazionale di Malpensa bastano 90 Minuti.

Die Residenz liegt in einer besonders ruhige und sonnige Lage, mit Südausrichtung und einer schönen Sicht auf den Lago Maggiore. Die Bushaltestelle, die Minusio und Locarno alle 15 Minuten verbindet, ist 50 Meter entfernt; und zur schönen Seepromenade mit Ihren Restaurants sind es nur 500m. Der neue SBB Bahnhof von Minusio, der im 2022 gebaut wird, wird auch nur 500m entfernt sein. Mit dem Auto ist man in 2 Minuten im Zentrum von Minusio, in 5 in Locarno, in 10 in Ascona, in 30 in Lugano, und in 90 Minuten erreicht man den Flugplatz von Milano Malpensa.

LA POSIZIONE

DIE LAGE



LA DESCRIZIONE

La Residenza "Le tre Palme", è una residenza di lusso con grandi terrazze. Il progetto permette la personalizzazione degli spazi interni e delle opere di finitura. Il riscaldamento con pompa di calore geotermica e i pannelli solari per l'acqua calda ed il raffrescamento estivo con scambiatore di calore fanno sì da contenere le spese di riscaldamento.

DIE BESCHREIBUNG

Die Residenz „Le tre palme“ ist von hohem Niveau mit sehr grosse Terrassen. Das Projekt erlaubt Kundenwünsche in Bezug auf Innenräume und deren entsprechender Gestaltung und Ausführung zu berücksichtigen. Die Heizung mit geothermischer Wärmepumpe und Solaranlage für Warmwasser und Kühlsystem im Sommer durch Wärmetauscher, ergibt sehr niedrige Heizkosten.

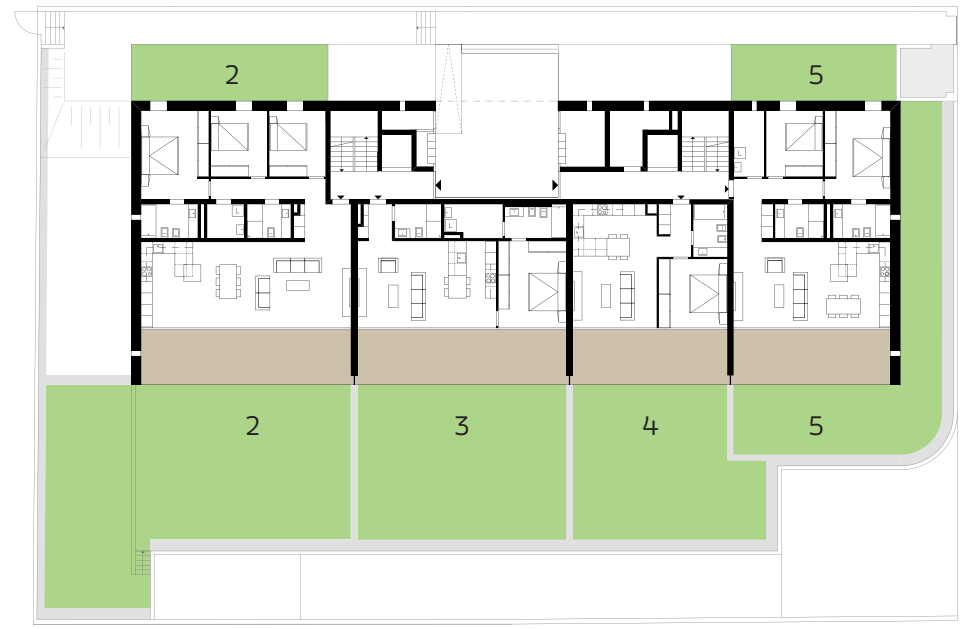
RESIDENZA LE TRE PALME Suddivisione degli appartamenti / Wohnungsaufteilung



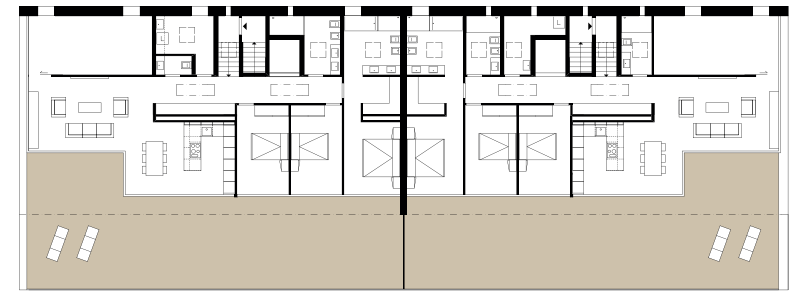
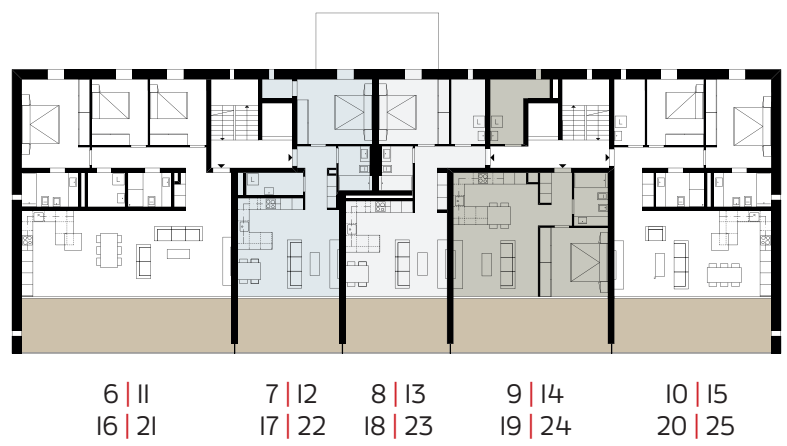
5
4
3
2
1
PT
-1
-2

26			27	
21	22	23	24	25
16	17	18	19	20
11	12	13	14	15
6	7	8	9	10
2	3	4	5	

Piano terreno / Erdgeschoss



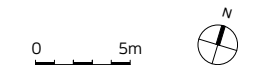
1°-2°-3°-4° Piano / 1.-2.-3.-4. Etage



5° piano - attici / 5. Etage - Attikawohnungen



Variante 3°-4° Piano / 3.-4. Etagenvariante



GLI APPARTAMENTI



2
6
11
16
21

APPARTAMENTO 4.5 LOCALI
WOHNUNG - 4.5 ZIMMER

Superficie vendita lorda
Verkaufsfläche Brutto

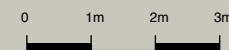
➤ **151.9 m²**

Terrazza coperta
Überdachte Terrasse

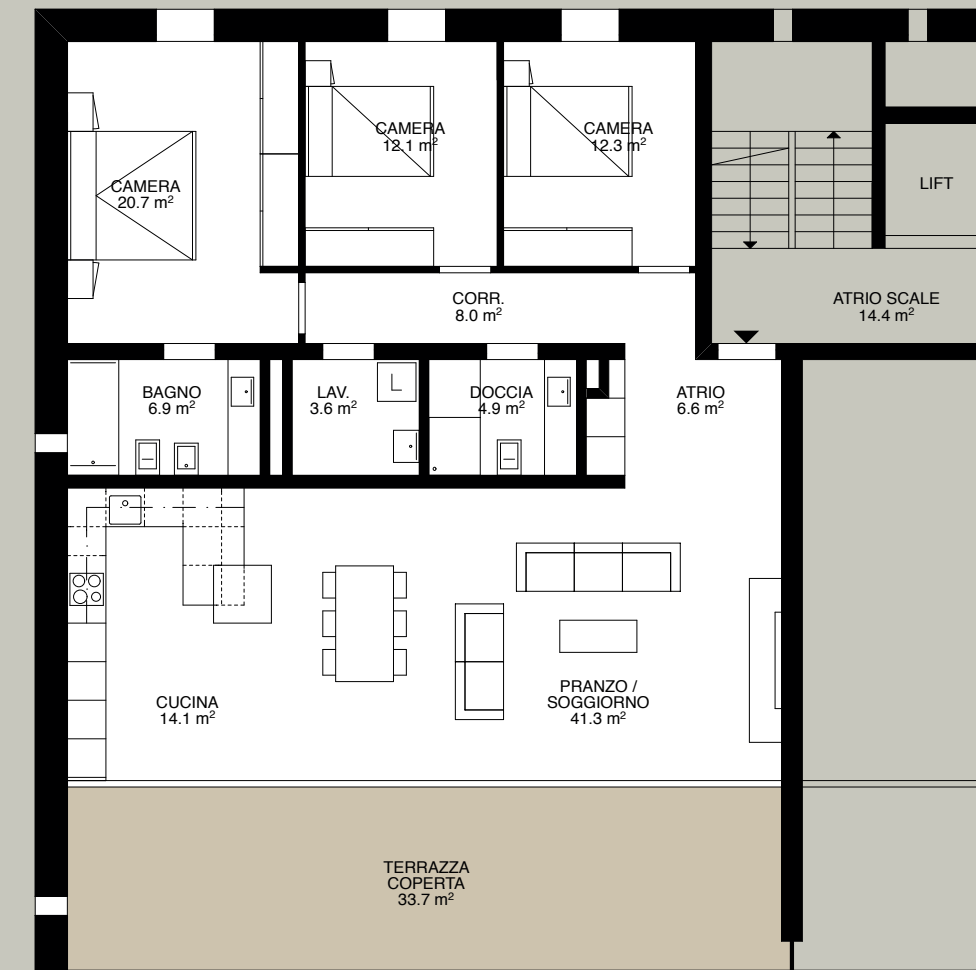
➤ **33.7 m²**

Locali annessi
Nebenräume

➤ **7.1 m²**



RESIDENZA LE TRE PALME



APPARTAMENTO 3.5 LOCALI

WOHNUNG - 3.5 ZIMMER

Superficie vendita lorda
Verkaufsfläche Brutto

➤ **121.3** m²

Terrazza coperta
Überdachte Terrasse

➤ **25.5** m²

Locali annessi
Nebenräume

➤ **7.0** m²



APPARTAMENTO 2.5 LOCALI

WOHNUNG - 2.5 ZIMMER

Superficie vendita lorda
Verkaufsfläche Brutto

➤ **106.2** m²

Terrazza coperta
Überdachte Terrasse

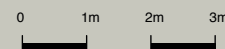
➤ **33.1** m²

Locali annessi
Nebenräume

➤ **6.9** m²

Giardino
Garten

➤ **100** m²



RESIDENZA LE TRE PALME

APPARTAMENTO 2.5 LOCALI
WOHNUNG - 2.5 ZIMMER

Superficie vendita lorda
Verkaufsfläche Brutto

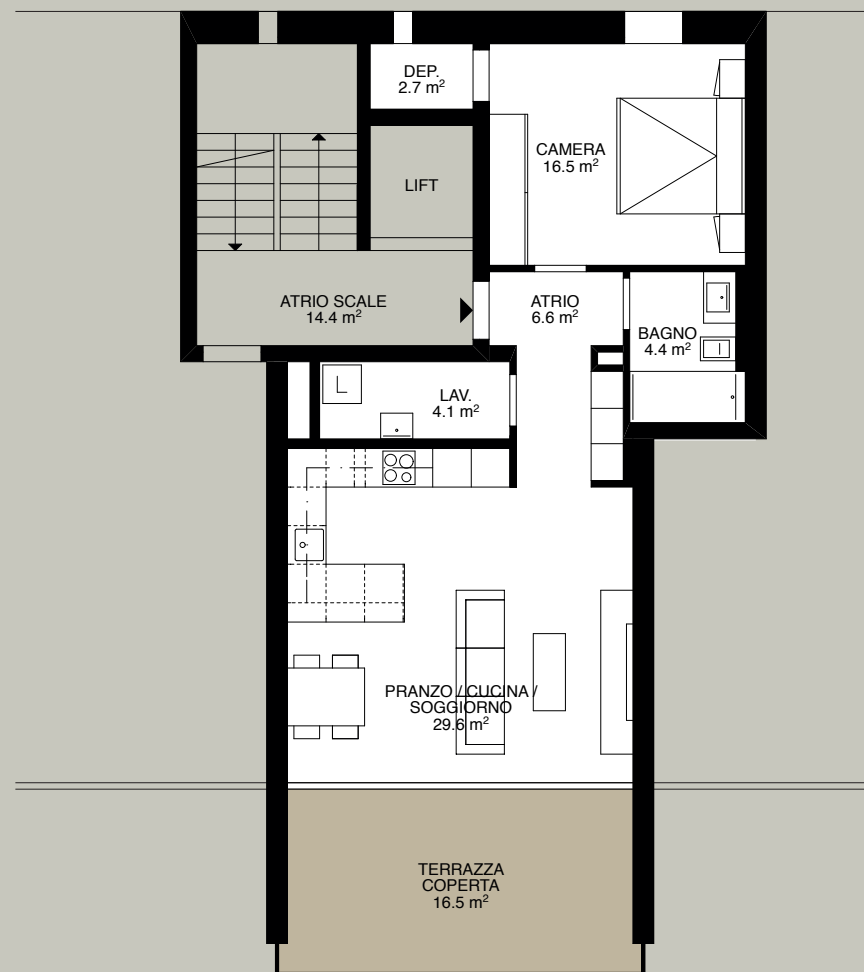
➤ **75.6** m²

Terrazza coperta
Überdachte Terrasse

➤ **16.5** m²

Locali annessi
Nebenräume

➤ **6.8** m²



7
12
17
22
8
13
18
23

APPARTAMENTO 2.5 LOCALI
WOHNUNG - 2.5 ZIMMER

Superficie vendita lorda
Verkaufsfläche Brutto

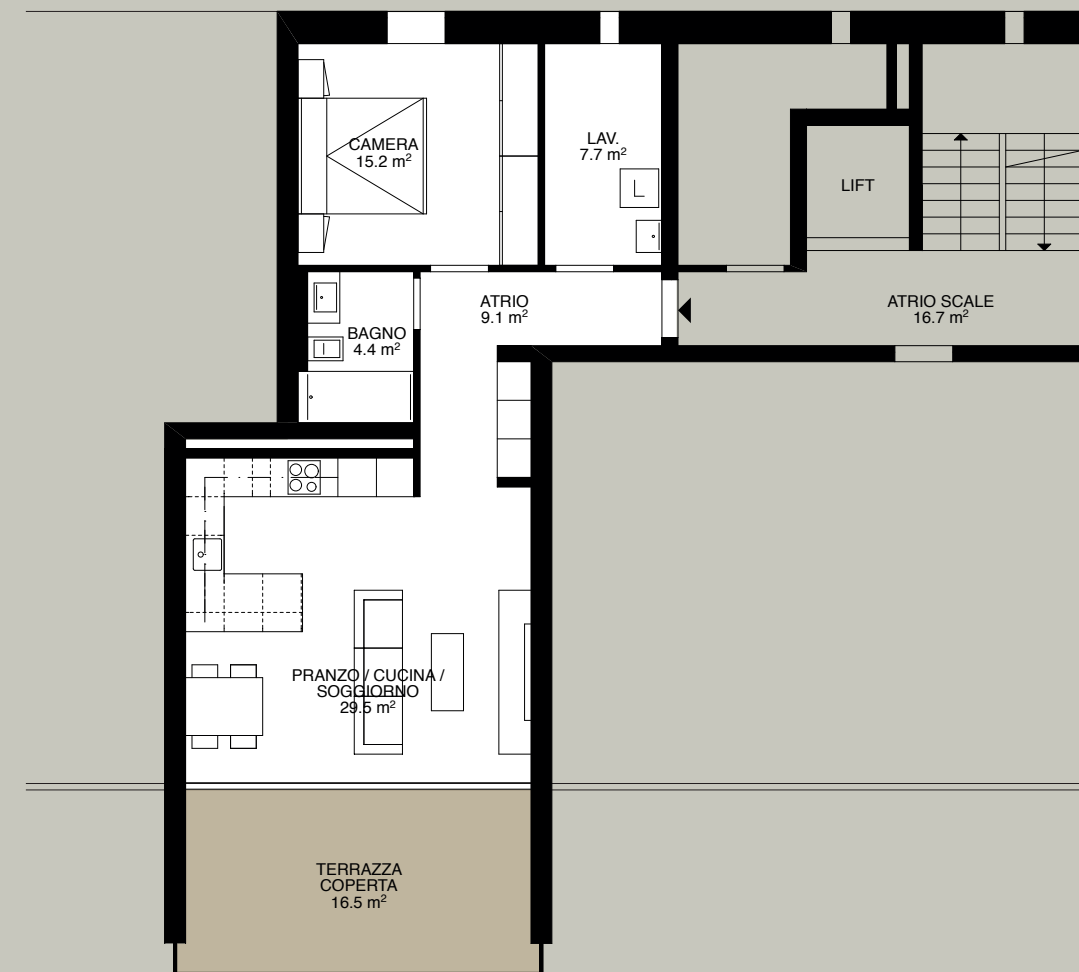
➤ **77.6** m²

Terrazza coperta
Überdachte Terrasse

➤ **16.5** m²

Locali annessi
Nebenräume

➤ **6.8** m²



RESIDENZA LE TRE PALME

RESIDENZA LE TRE PALME

RESIDENZA LE TRE PALME

17
22

VARIANTE APPARTAMENTO 4.5 LOCALI

VARIANTE WOHNUNG - 4.5 ZIMMER

Superficie vendita lorda
Verkaufsfläche Brutto

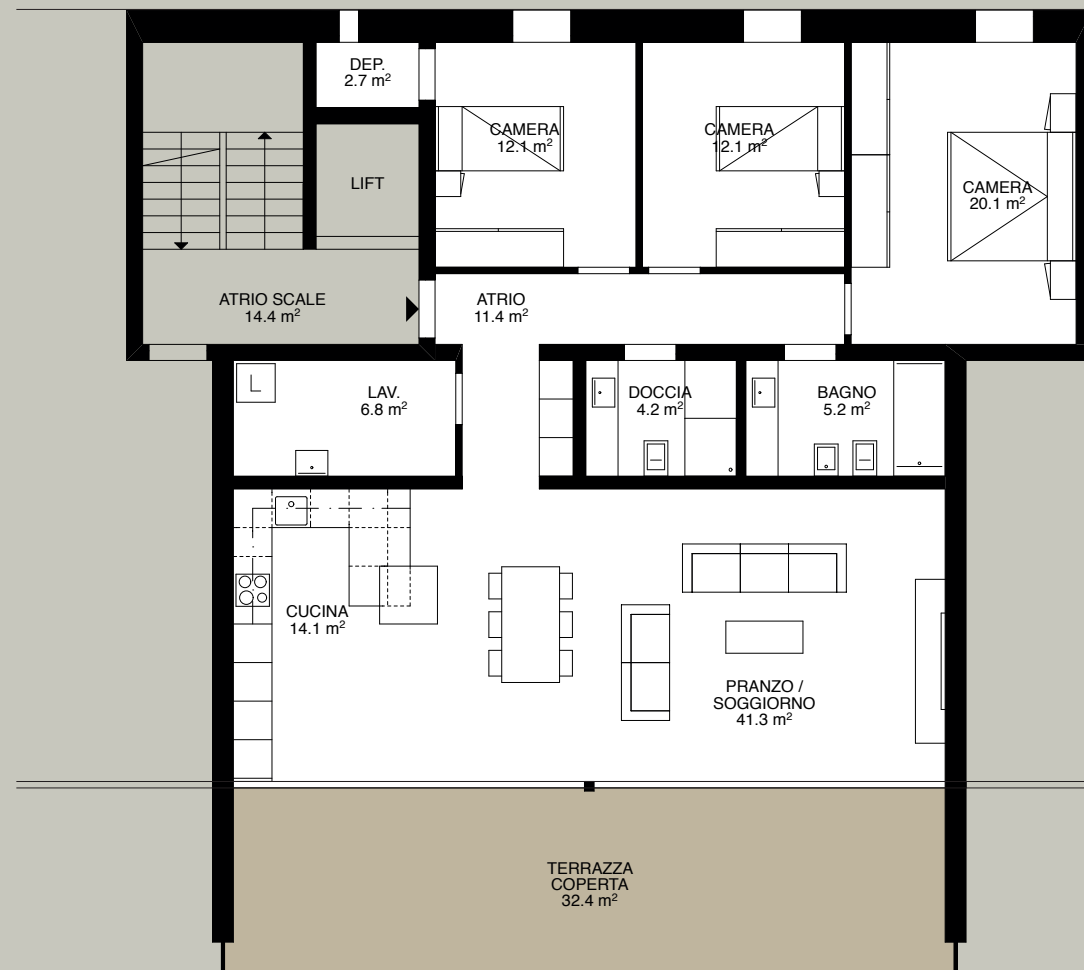
➤ **149.7** m²

Terrazza coperta
Überdachte Terrasse

➤ **32.4** m²

Locali annessi
Nebenräume

➤ **7** m²



4^{*}
9^{*}
14^{*}
19
24

APPARTAMENTO 2.5 LOCALI

WOHNUNG - 2.5 ZIMMER

Superficie vendita lorda
Verkaufsfläche Brutto

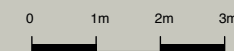
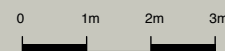
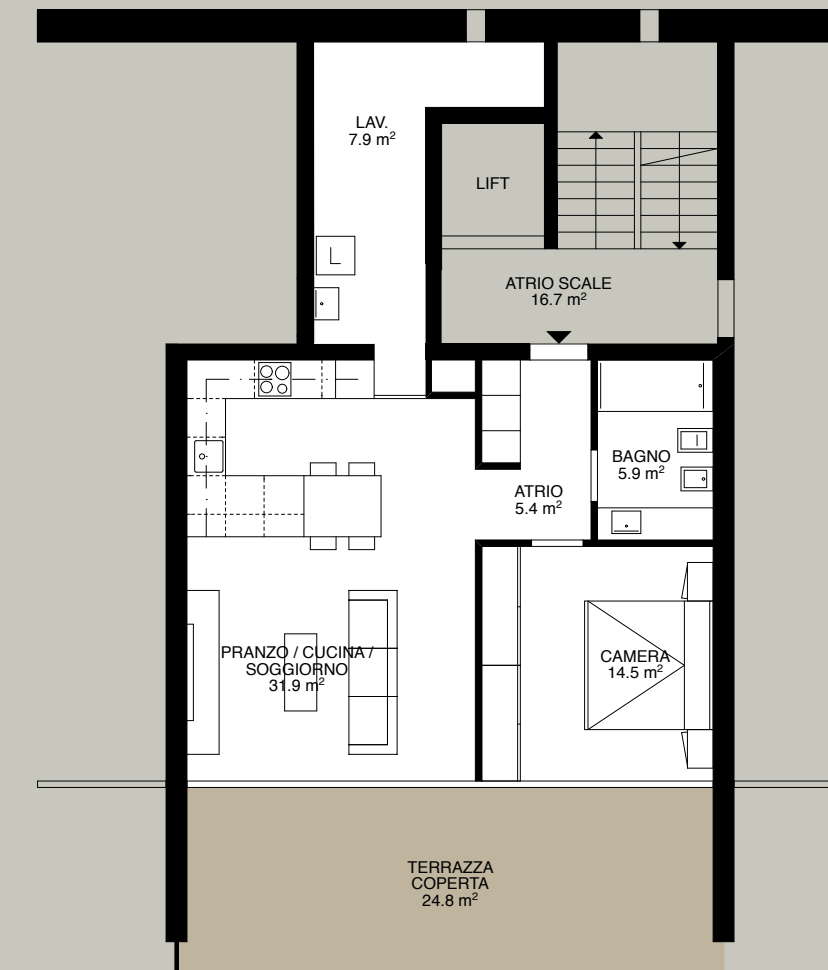
➤ **81.3** m² (* **77.8** m²)

Terrazza coperta
Überdachte Terrasse

➤ **24.8** m² (* **24.8** m²)

Locali annessi
Nebenräume

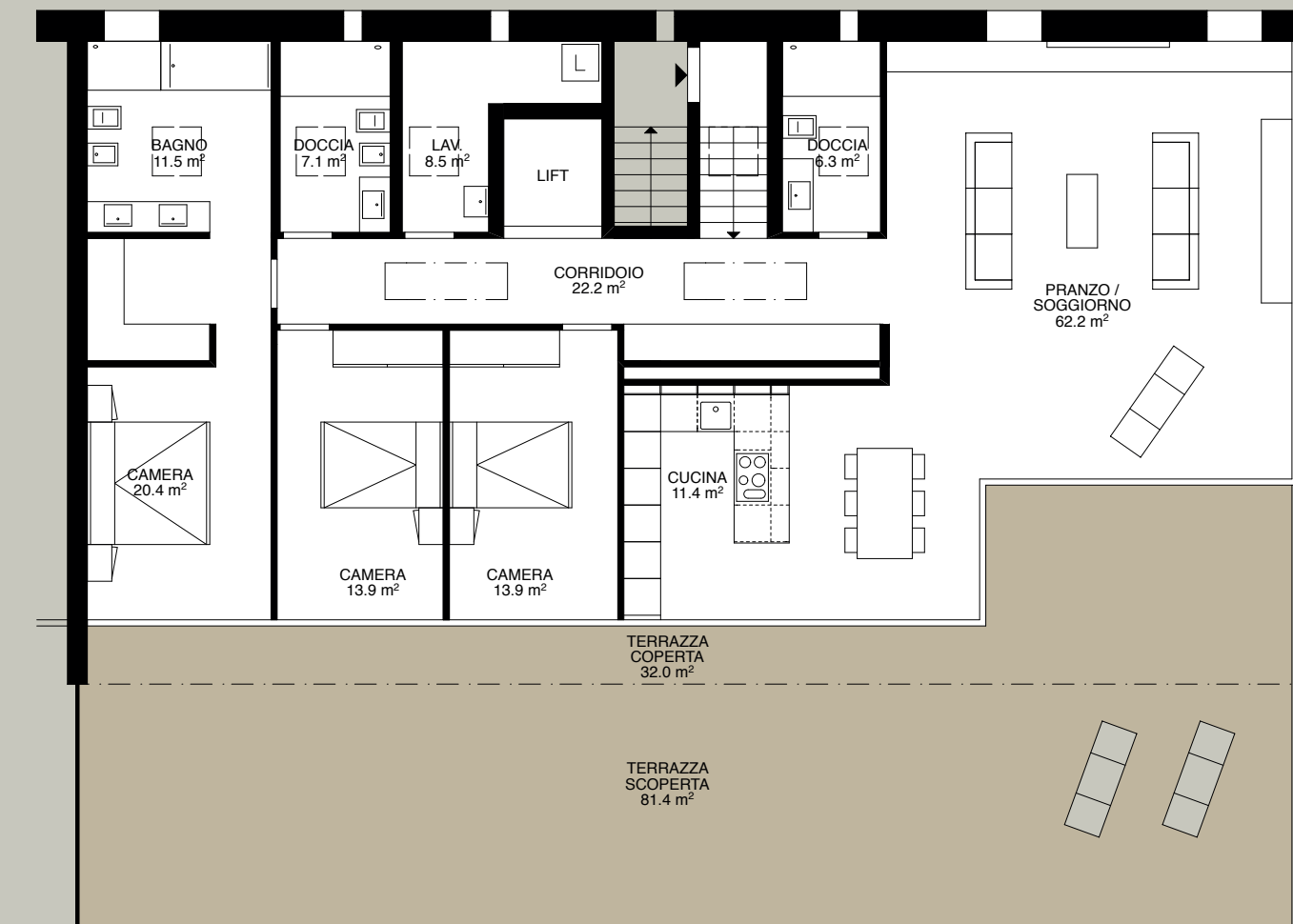
➤ **6.6** m² (* **14.5** m²)



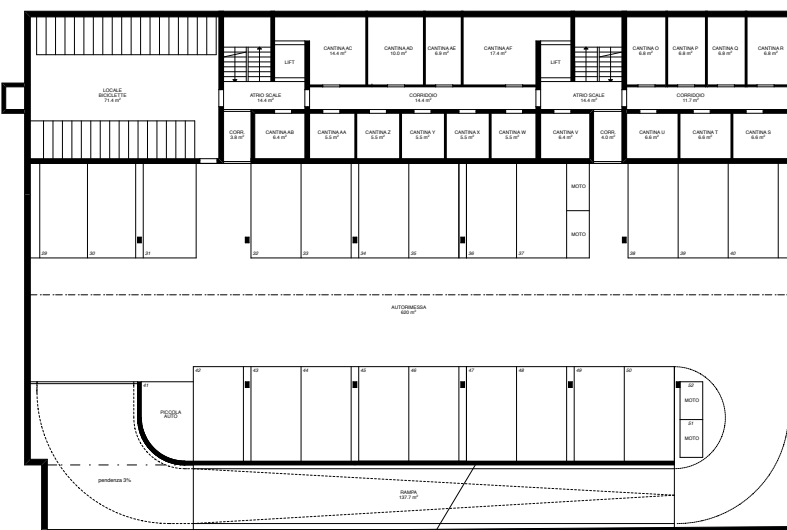
* Gli appartamenti 4-9-14 sono con lavanderia esterna!
* Die Wohnungen 4-9-14 sind mit Aussenwaschraum!

26
27**ATTICO 4.5 LOCALI**

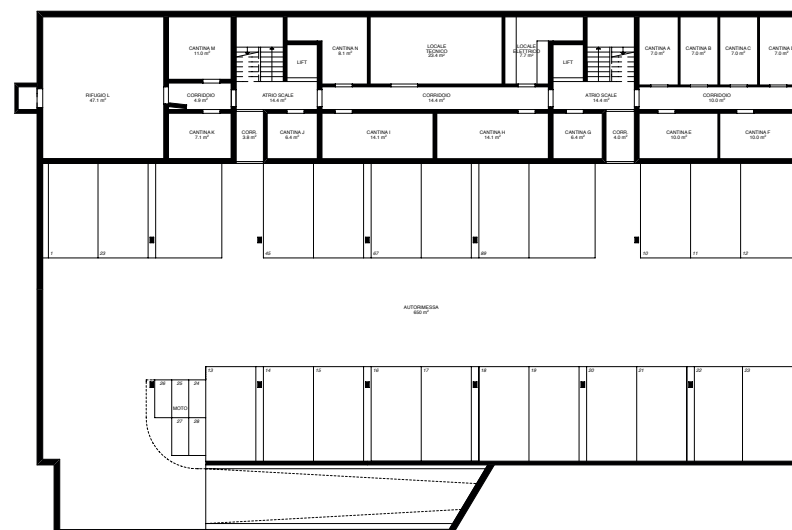
ATTIKAWOHNUNG - 4.5 ZIMMER

Superficie vendita lorda
Verkaufsfläche Brutto❖ **241.3** m²Terrazza coperta
Überdachte Terrasse❖ **32.0** m²Terrazza scoperta
Offene Terrasse❖ **81.4** m²Locali annessi
Nebenräume❖ **14.4** m²

RESIDENZA LE TRE PALME Piani autorimessa e cantine/ Untergeschösse - Tiefgarage und Keller



Primo piano interrato / Erstes untergeschoss



Secondo piano interrato / Zweites untergeschoss

RESIDENZA LE TRE PALME

Termini

Inizio lavori:
settembre 2017
consegna appartamenti prevista:
novembre 2019

Termine

Baubeginn:
September 2017
Übergabe voraussichtlich:
November 2019

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.

Für die Ausführung und Flächenangaben sind nur die detaillierten Pläne 1:50 vom Architekten massgebend. Änderungen sind jederzeit vorbehalten.



Progetto e direzione lavori / Projekt und Bauleitung

RESIDENZA LE TRE PALME

GUSCETTI

Studio di architettura

via verbano 17

CH - 6648 minusio

tel. +41 (0)91 743 52 33

architetti@guscelli.ch

www.guscelli.ch

OMNINVEST SA

progetti immobiliari

via antonio ciseri 13

CH - 6600 locarno

tel. +41 (0)91 743 61 90

info@omninvest.ch

www.omninvest.ch

Informazioni e vendita / Auskunft und Verkauf