



Residenza Blade

Canobbio - Lugano



Indice

Il Comune	pg.3
La Residenza	pg.4
Il Progetto	pg.7
Planimetrie	pg.8
Appartamenti	pg.13
Listino	pg.37

Il Comune

Canobbio - Lugano

Il comune di Canobbio si trova in una splendida posizione geografica, con il suo clima dolce e soave e la vicinanza a Lugano, centro di affari e polo finanziario più importante della Svizzera. Il sistema economico svizzero, la sua stabilità politica, le sue relazioni internazionali e l'eccellente qualità della vita fanno di questa regione un luogo privilegiato di residenza e di affari.

Calmo, sereno e soleggiato con il suo panorama mozzafiato con la vista sul lago di Lugano e sulle montagne, Il Comune di Canobbio gode di un punto strategico nelle vicinanze dal centro di Lugano (5 minuti in macchina).

Il complesso "Residenza Canobbio" nasce in via Preluna, poco distante dall'uscita autostradale di Lugano Nord.

Residenza Blade



La Residenza

“Blade” - Canobbio

A Canobbio in via Preluna, poco distante dall'uscita autostradale di Lugano Nord, nasce questo splendido complesso moderno.

Il progetto, immerso in un contesto naturale affiancato da un bosco di proprietà, gode di una splendida vista sulla valle del Luganese fino al lago di Lugano e presenta una suggestiva costruzione a "gradoni" che ospita 10 appartamenti Duplex dotati di ogni comfort.

Ogni appartamento al piano terra presenta una grande zona giorno con cucina, salone e sala pranzo mentre al piano superiore la zona notte con le stanze da letto e i rispettivi servizi.

Questa soluzione consente ad ogni unità di godere frontalmente di un incredibile giardino privato e di un terrazzo.

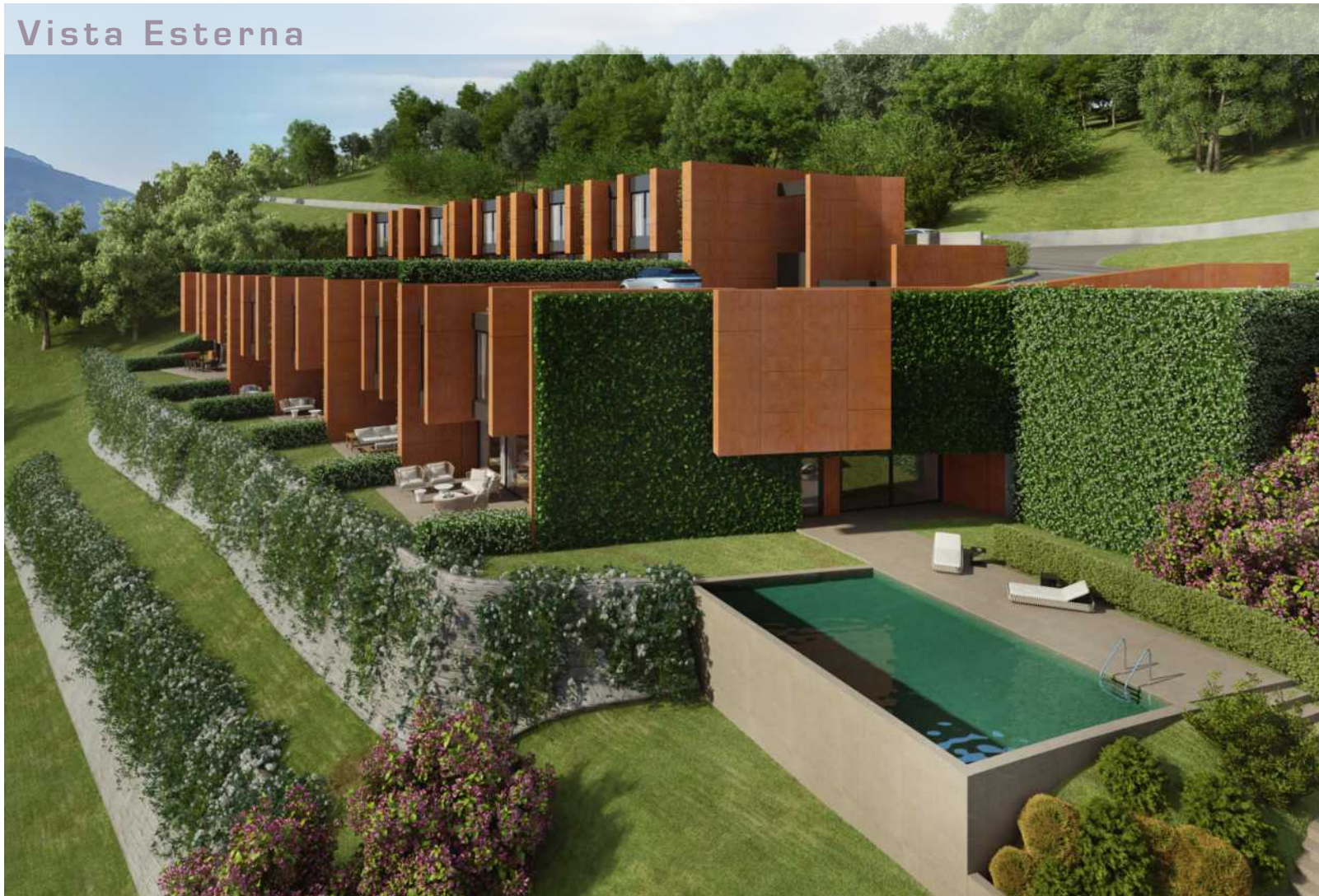
La residenza dispone di un'ampia zona svago formata dalla palestra, sauna - bagno turco e nella zona più soleggiata del complesso, di una piscina.

I parcheggi sono esclusivamente interni e l'accesso agli stessi è garantito da una comoda entrata che grazie all'impiego di Car Lift porta ad una autorimessa interrata

Residenza Blade



Vista Esterna



Residenza Blade

Vista giardino privato



Il Progetto

“Blade” - Canobbio

Il progetto, modellato sul terreno esistente, presenta una costruzione a “gradoni” che ospita 11 appartamenti Duplex monofamiliari. Ogni appartamento al rispettivo piano terra presenta una grande zona giorno con cucina salotto e sala pranzo mentre al piano superiore sono previste le zone notte con i rispettivi servizi.

Questa soluzione consente di avere un giardino privato sul fronte di ogni appartamento che, oltre a garantire una zona privata, ospita anche una zona terrazzo, una parte a verde ed una piccola zona piscina privata.

L'edificio offre un'ampia zona svago adibita a palestra, sauna - bagno turco ed una zona piscina, nella zona più soleggiata, strettamente usufruibile dai soli proprietari.



Planimetrie

Residenza Blade - Canobbio

Residenza Blade



RESIDENZA BLADE

Planimetria P +03



RESIDENZA BLADE

Planimetria P +02



RESIDENZA BLADE

Planimetria P +01



RESIDENZA BLADE

Planimetria P +00



Appartamenti Duplex

Residenza Blade - Canobbio

Residenza Blade



APPARTAMENTO 1

Livello +02/+03



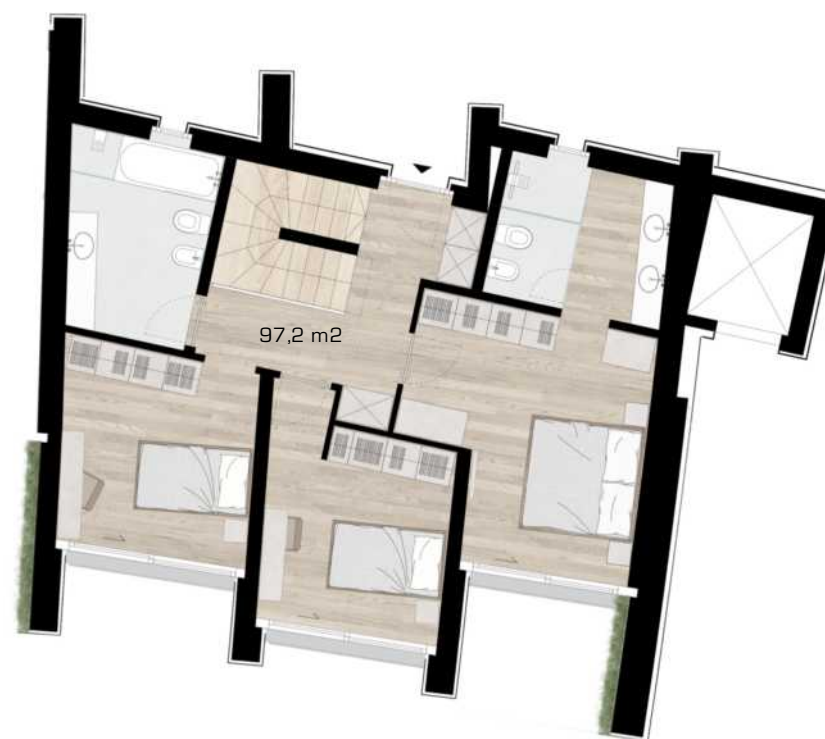
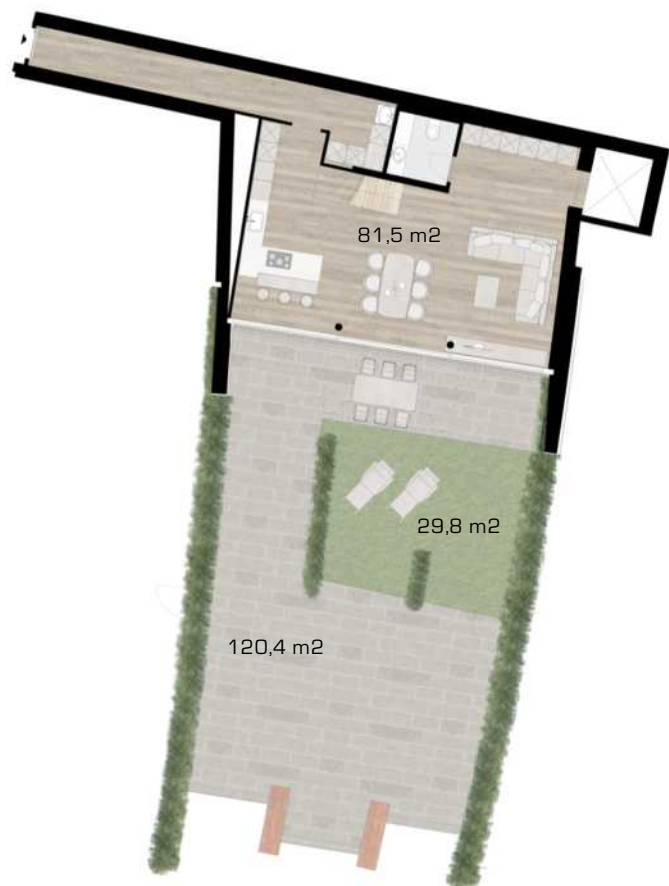
Residenza Blade

Locali	4,5
Mq abitazione	178,7
Mq cantina	51,9
Mq terrazza pavimentata	120,4
Mq giardino	29,8
Totale mq Vendibili	263,47

Abitazione	100%
Cantina	33%
Terrazza pavimentata	50%
Giardino	25%

APPARTAMENTO 1

Livello +02/+03



APPARTAMENTO 2

Livello +02/+03



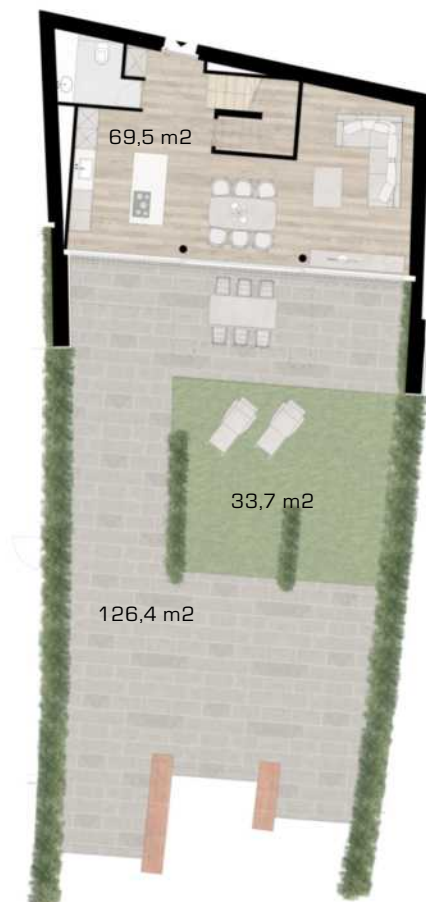
Residenza Blade

Locali	4,5
Mq abitazione	163
Mq cantina	31,2
Mq terrazza pavimentata	128,4
Mq giardino	33,7

Abitazione	100%
Cantina	33%
Terrazza pavimentata	50%
Giardino	25%

APPARTAMENTO 2

Livello +02/+03



APPARTAMENTO 3

Livello +02/+03



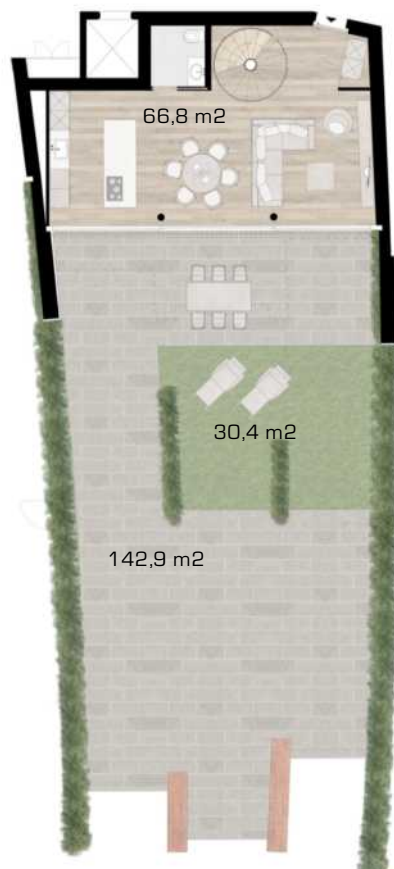
Residenza Blade

Locali	4,5
Mq abitazione	139,3
Mq cantina	31,8
Mq terrazza pavimentata	142,9
Mq giardino	30,4

Abitazione	100%
Cantina	33%
Terrazza pavimentata	50%
Giardino	25%

APPARTAMENTO 3

Livello +02/+03



APPARTAMENTO 4

Livello +02/+03



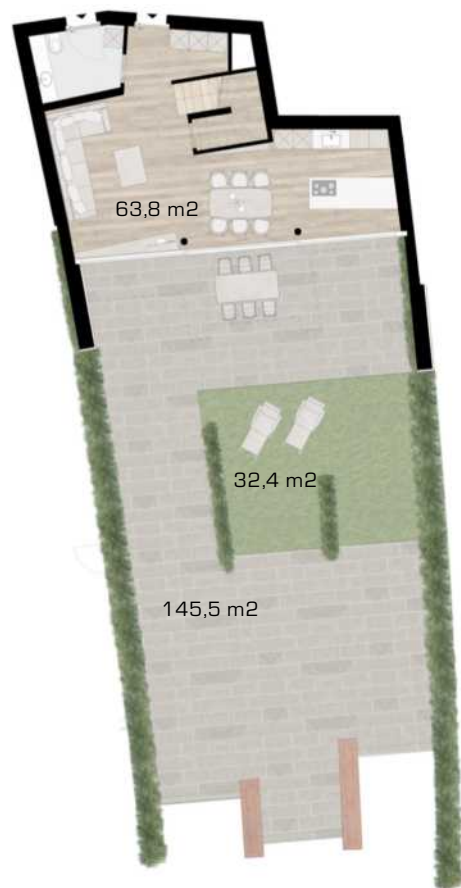
Residenza Blade

Locali	4 1/2
Mq abitazione	152,7
Mq cantina	23,3
Mq terrazza pavimentata	145,5
Mq giardino	32,4
Totale mq Vendibili	241,23

Abitazione	100%
Cantina	33%
Terrazza pavimentata	50%
Giardino	25%

APPARTAMENTO 4

Livello +02/+03



APPARTAMENTO 5

Livello +02/+03



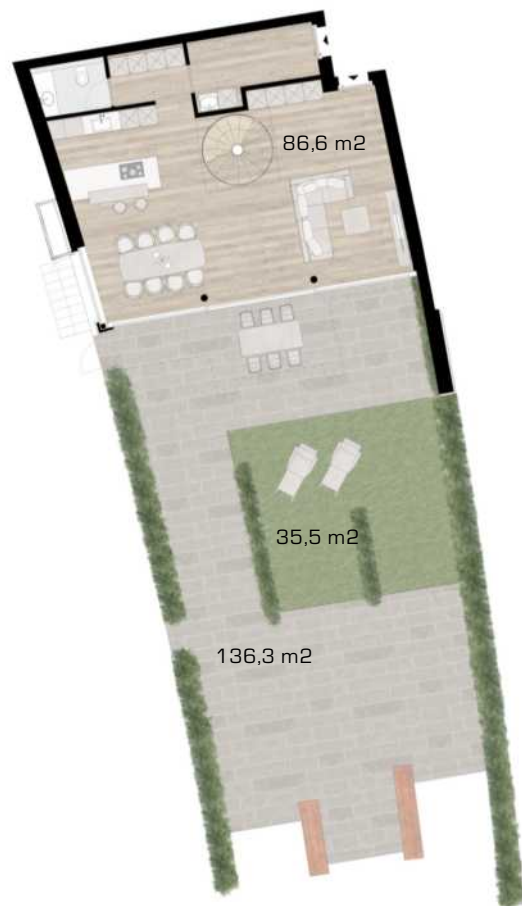
Residenza Blade

Locali	5 1/2
Mq abitazione	201,1
Mq cantina	41,7
Mq terrazza pavimentata	139,2
Mq giardino	35,5
Mq giardino laterale	155,7
Totale mq Vendibili	308,90

Abitazione	100%
Cantina	33%
Terrazza pavimentata	50%
Giardino	25%

APPARTAMENTO 5

Livello +02/+03



APPARTAMENTO 6

Livello +00/+01



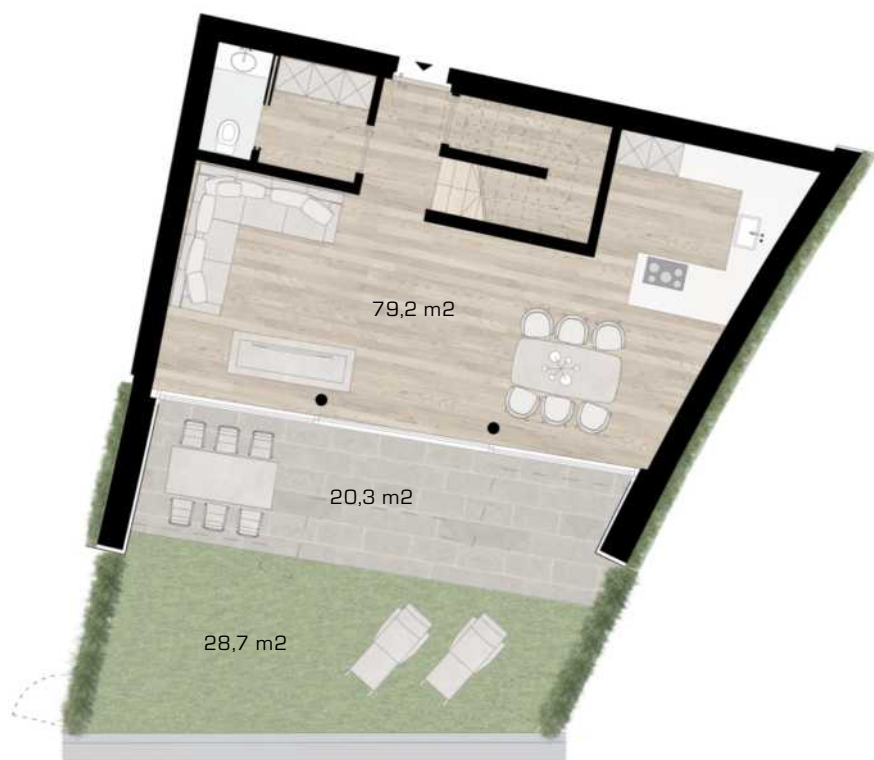
Residenza Blade

Locali	4 1/2
Mq abitazione	185,7
Mq cantina	31,8
Mq terrazza pavimentata	20,8
Mq giardino	28,7

Abitazione	100%
Cantina	33%
Terrazza pavimentata	50%
Giardino	25%

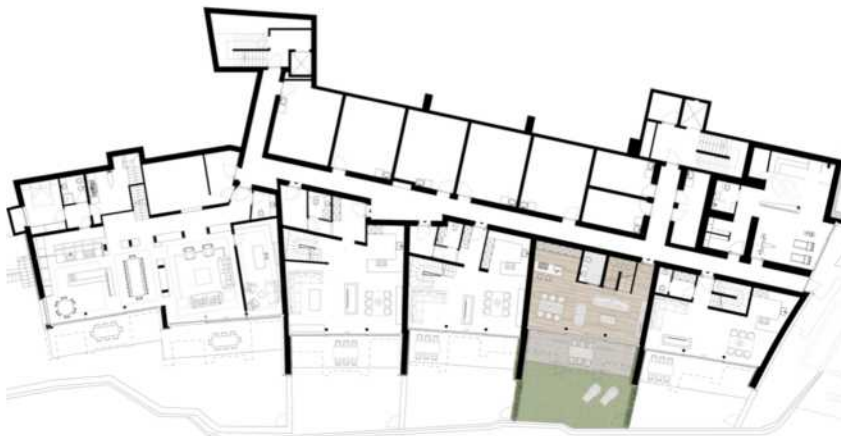
APPARTAMENTO 6

Livello +00/+01



APPARTAMENTO 7

Livello +00/+01



Residenza Blade

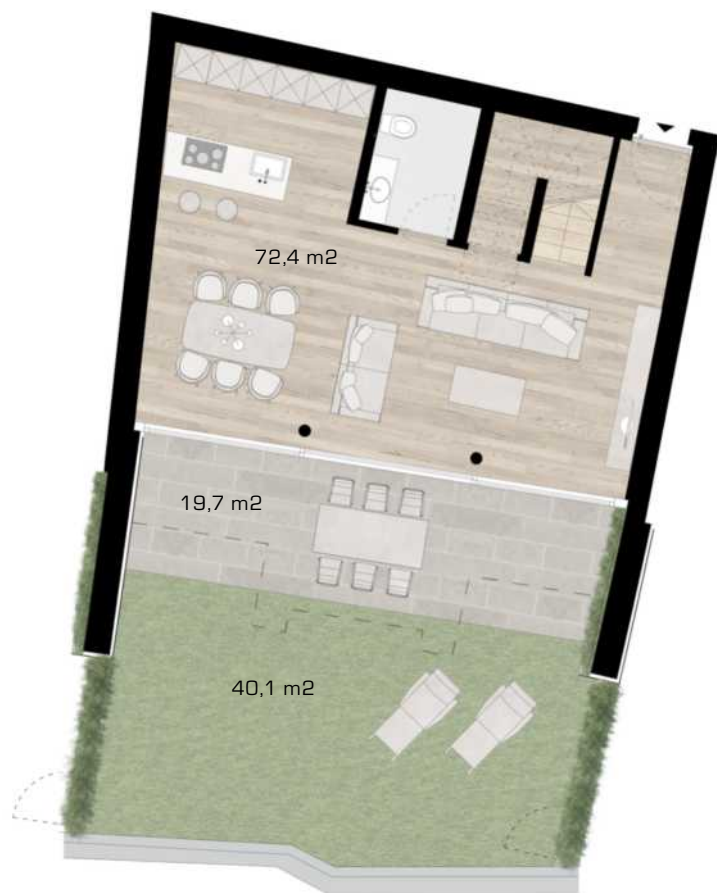
Locali	3 1/2
Mq abitazione	143,4
Mq cantina	15,5
Mq terrazza pavimentata	19,7
Mq giardino	40,1

VENDUTO

Abitazione	100%
Cantina	33%
Terrazza pavimentata	50%
Giardino	25%

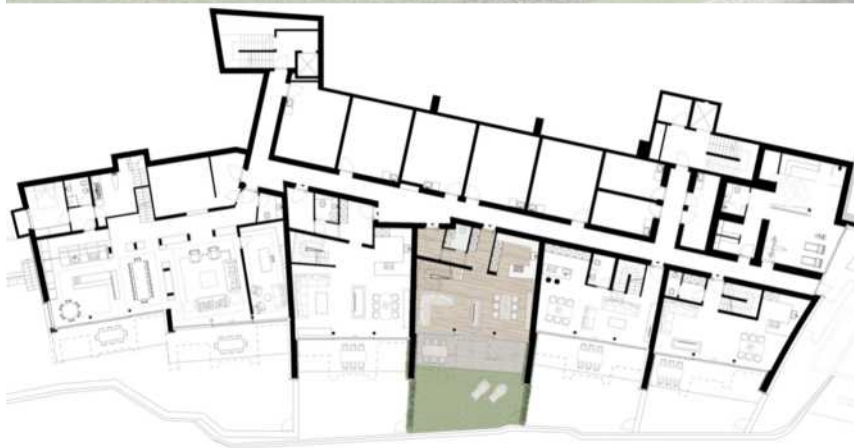
APPARTAMENTO 7

Livello +00/+01



APPARTAMENTO 8

Livello +00/+01



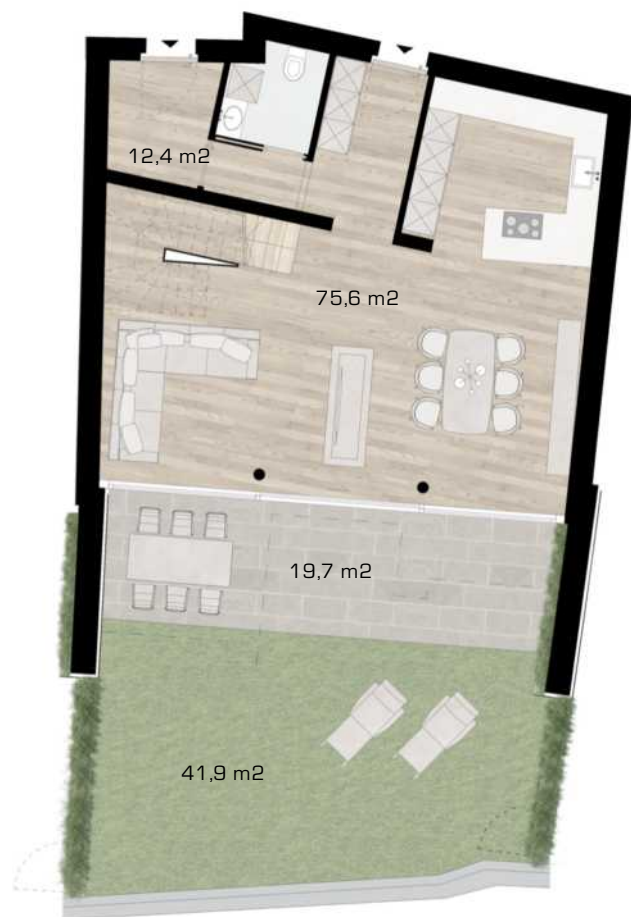
Residenza Blade

Locali	3 1/2
Mq abitazione	145,7
Mq cantina	12,4
Mq terrazza pavimentata	19,7
Mq giardino	41,9
Totale mq Vendibili	170,11

Abitazione	100%
Cantina	33%
Terrazza pavimentata	50%
Giardino	25%

APPARTAMENTO 8

Livello +00/+01



APPARTAMENTO 9

Livello +00/+01



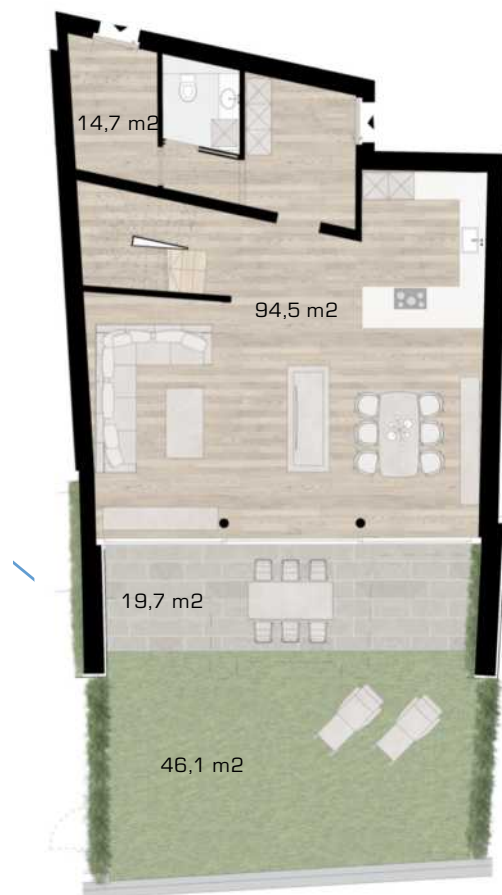
Residenza Blade

Locali	4 1/2
Mq abitazione	187,3
Mq cantina	14,7
Mq terrazza pavimentata	19,7
Mq giardino	46,1

Abitazione	100%
Cantina	33%
Terrazza pavimentata	50%
Giardino	25%

APPARTAMENTO 9

Livello +00/+01



Zona giorno





Zona giorno



Zona notte





RESIDENZA CITY CENTRE

LISTINO

lug-19

LISTINO VENDITA RESIDENZA CANOBBIO - MP 107-112 RFD CANOBBIO															
107-112												112			
		1		0,33		0,5		0,25		0,1		POSTEGGI			
LIVELLO	N.	LOCALI	Mq ABITAZIONE	CANTINA (confinante e/o esterna)	TERRAZZA PAVIMENTATA	GIARDINO	GIARDINO LATERALE**	TOT. LORDO	TOT. MQ VENDIBILI	FR/MQ	PREZZO DI VENDITA	PZ	CHF/CAD.	CHF	PREZZO FINALE INCLUSI POSTI AUTO
2+3	1	4 1/2	178,7	51,9	120,4	29,8		380,8	263,477	7.970,34 CHF	2.100.000,00 CHF	2	50000	100000	2.200.000,00 CHF
	2														VENDUTO
	3														VENDUTO
	4	4 1/2	152,7	23,3	145,5	32,4		353,9	241,239	7.668,74 CHF	1.850.000,00 CHF	2	50000	100000	1.950.000,00 CHF
	5	5 1/2	201,1	41,7	139,2	35,5	155,7	573,2	308,906	7.445,63 CHF	2.300.000,00 CHF	3	50000	150000	2.450.000,00 CHF
0+1	6											2			VENDUTO
	7														VENDUTO
	8	3 1/2	145,7	12,4	19,7	41,9		219,7	170,117	9.111,38 CHF	1.550.000,00 CHF	2	50000	100000	1.650.000,00 CHF
	9														VENDUTO
	10														VENDUTO
	11														VENDUTO

Nel TOT Mq Vendibili le cantine/lavanderie sono calcolate al 33%
 Nel TOT Mq Vendibili le terrazze pavimentate sono calcolate al 50%
 Nel TOT Mq Vendibili i giardini sono calcolati al 25%
 Nel TOT Mq Vendibili i giardini laterali sono calcolati al 10%

* Posti auto: Chf 50'000.- CAD

** in fase di definizione



Residenza City Centre



Tognola Group – Via Besso 57 – 6900 Lugano



091 224 57 35



info@tognolagroup.ch



www.tognolagroup.ch