

CONDO dei CASTAGNI

PREGASSONA
CH - LUGANO



D

◆ Piano 1
 🏠 n.locali 4,5

■ LA RESIDENZA

La "Residenza Conca dei Castagni" sorge a Pregassona, ad 1 km dal centro della città di Lugano, in una zona residenziale tranquilla e di pregio, con una vista privilegiata sul lago e sulla città intera. Il complesso è costituito da 5 ampi e lussuosi appartamenti, quattro collocati ai piani terra e primo, e uno ai

piani sopra. Il carattere architettonico che connota la residenza è deciso e innovativo, pur restando perfettamente integrato con il territorio in cui si inserisce. Il complesso residenziale risulta infatti adagiato sulla pendenza del terreno in modo naturale e delicato, regalando una piacevole privacy.



■ L'APPARTAMENTO

Collocato al piano primo della residenza, questo appartamento è caratterizzato da un ingresso, zona giorno con angolo cucina a vista e ampio soggiorno, e due zone notte distinte. La camera padronale è collocata in un'area ad essa riservata e gode di bagno in

camera e terrazzino dedicato.

Nella seconda zona notte si trovano altre due camere da letto singole ed un ampio bagno. Dall'ingresso si ha accesso ad un'area di servizio dove si trovano un bagno ospiti ed un'area con funzione di lavanderia.



■ CARATTERISTICHE PRINCIPALI

UBICAZIONE

piano primo

TERRAZZO

45 m²

N° LOCALI

4,5

SUPERFICIE COMMERCIALE

211,05 m²

SUPERFICIE UTILE LORDA

179,2 m²

POSTI AUTO

n° 1 in autorimessa

n° 2 in piazzale esterno



APPARTAMENTO

D

■ PLANIMETRIA APPARTAMENTO

mq netti



CANTINE

■ AREA LOCALI DI SERVIZIO

Al piano terra della residenza è collocata un'area che raccoglie tutti gli spazi di servizio. Oltre ad essere presenti i locali tecnici, uno dei quali ospita la centrale termica centralizzata per tutti i quattro appartamenti, sono presenti un ampio locale ad uso comune e le cantine.

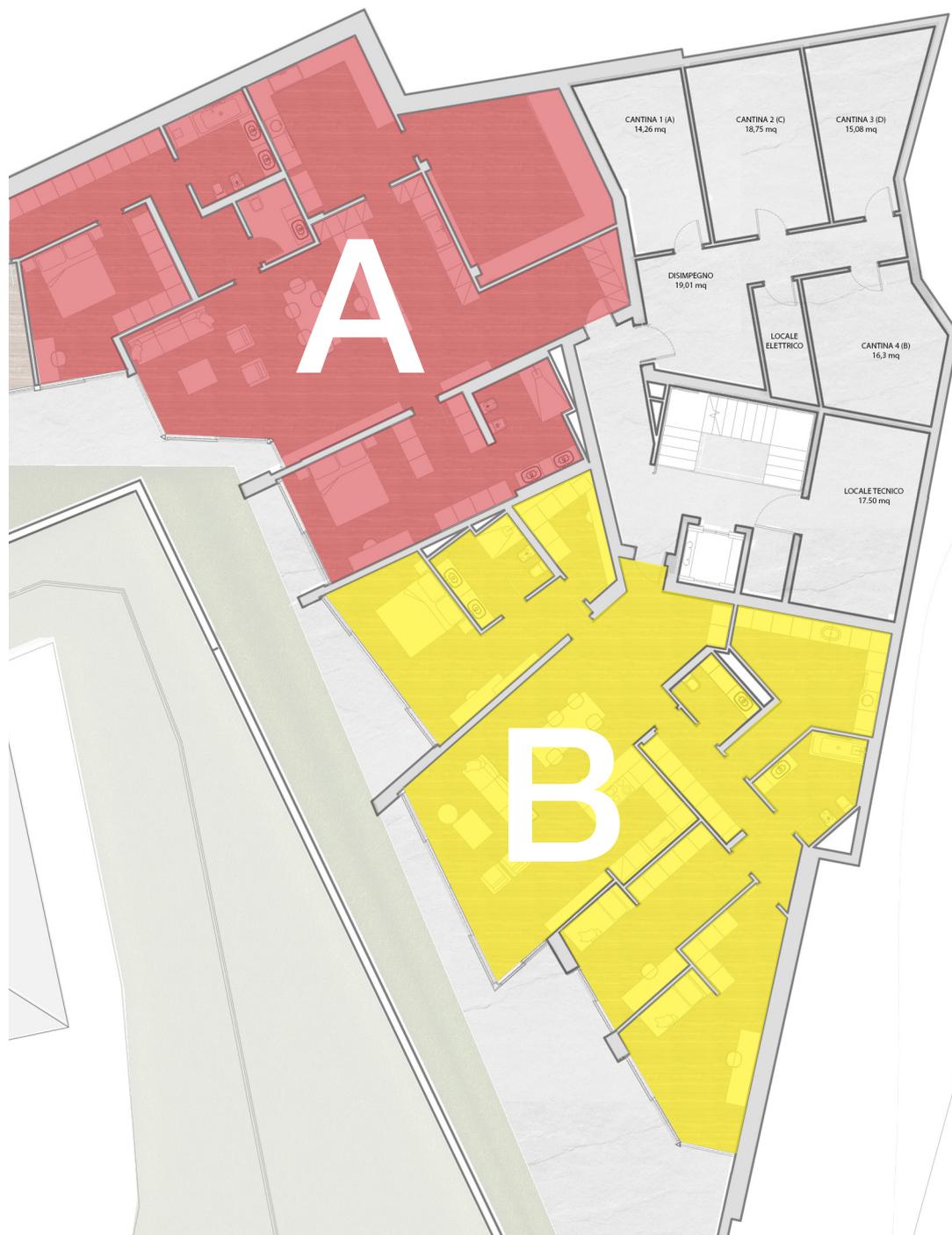
Le cantine sono accessibili direttamente dal vano scala comune e sono assegnate a ciascun

appartamento come di seguito indicato.

Assegnazione cantine:

- Appartamento A cantina 1
- Appartamento B cantina 4
- Appartamento C cantina 2
- Appartamento D cantina 3

■ CANTINE PIANO TERRA



■ AUTORIMESSA

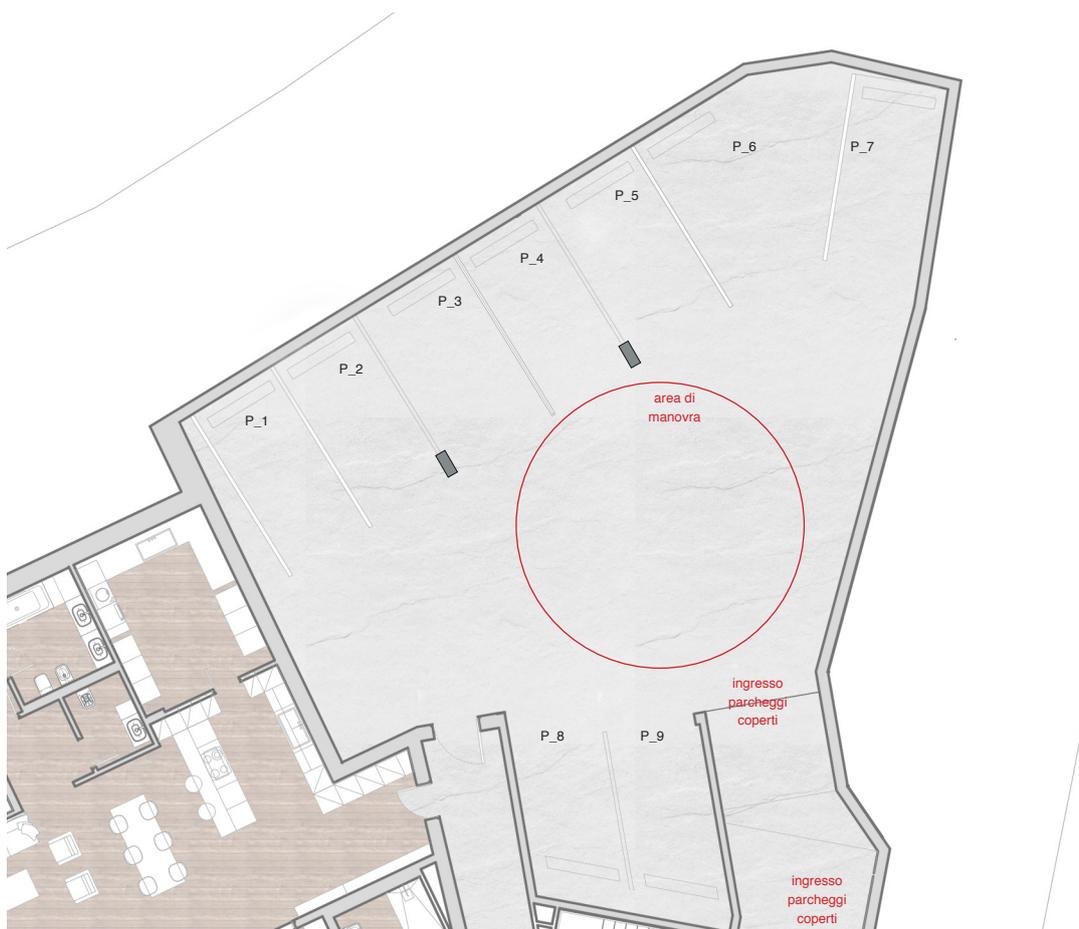
Al piano primo della residenza è collocata l'autorimessa interrata, che dispone di 9 posti auto totali che sono stati assegnati a ciascuna unità. L'accesso a tale autorimessa avviene tramite rampa carrabile dal piazzale esterno al piano secondo che affaccia direttamente su strada cantonale.

Al piano secondo è presente un box privato con tre posti auto di pertinenza della Villa.

Assegnazione posti auto autorimessa:

Appartamento A	P5 P6 P7	3
Appartamento B	P3 P4	2
Appartamento C	P1 P2	2
Appartamento D	P8	1
Appartamento E/Villa	P9	1
Appartamento F/Villa		3 posti in box privato al 2° piano

Dimensione posto auto: 2,50x5,00 m



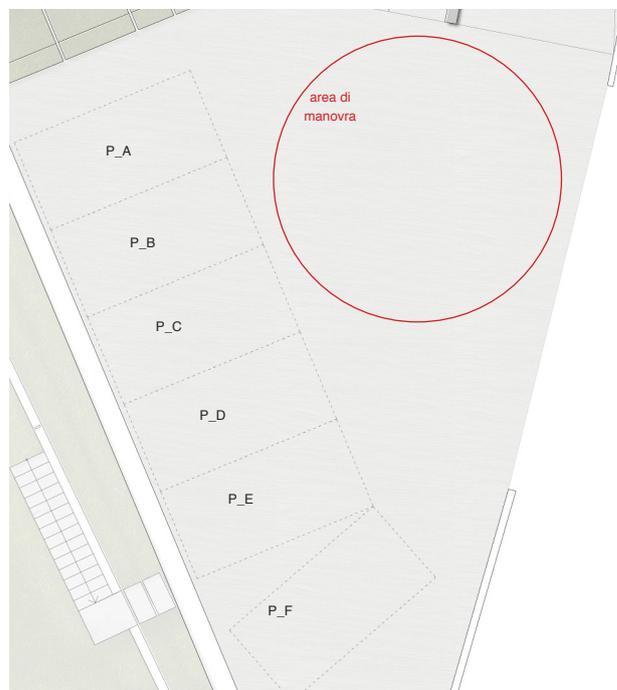
■ POSTI AUTO ESTERNI

Nel piazzale esterno della residenza, in prossimità dell'accesso carrabile e pedonale, sono disposti 6 posti auto esterni totali che sono assegnati a ciascuna unità.

Assegnazione posti auto esterni:

• App. A	P_A	1
• App. B	P_B	1
• App. C	P_C	1
• App. D	P_D + P_E	2
• App. E/Villa	P_F	1

Dimensione posto auto: 2,50x5,00 m



POSTI AUTO

CALCOLO DELLE SUPERFICI

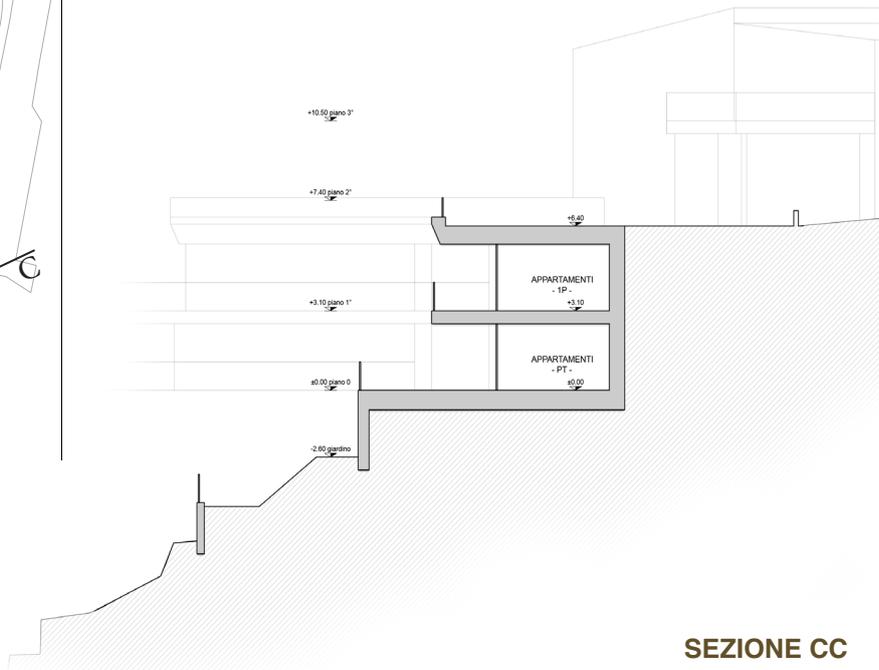
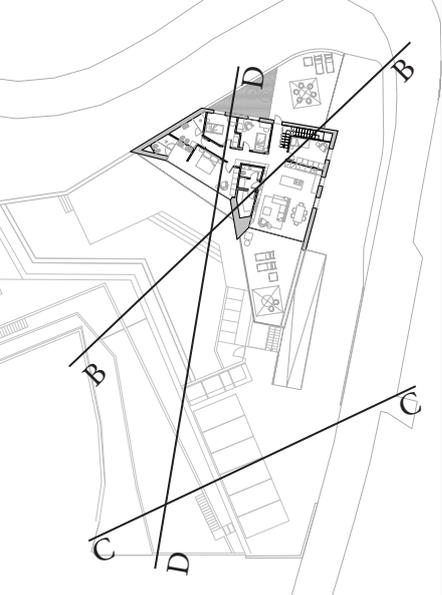
Le varie superfici utili lorde degli spazi sono così suddivise:

	SUPERFICIE EFFETTIVA mq	METODO DI CALCOLO %	SUPERFICIE COMMERCIALE mq
Superficie di vendita	179,2	100%	179,2
Terrazzo coperto	45	50%	22,5
Cantina	18,7	50%	9,35
<hr/>			
Totale	242,9		211,05

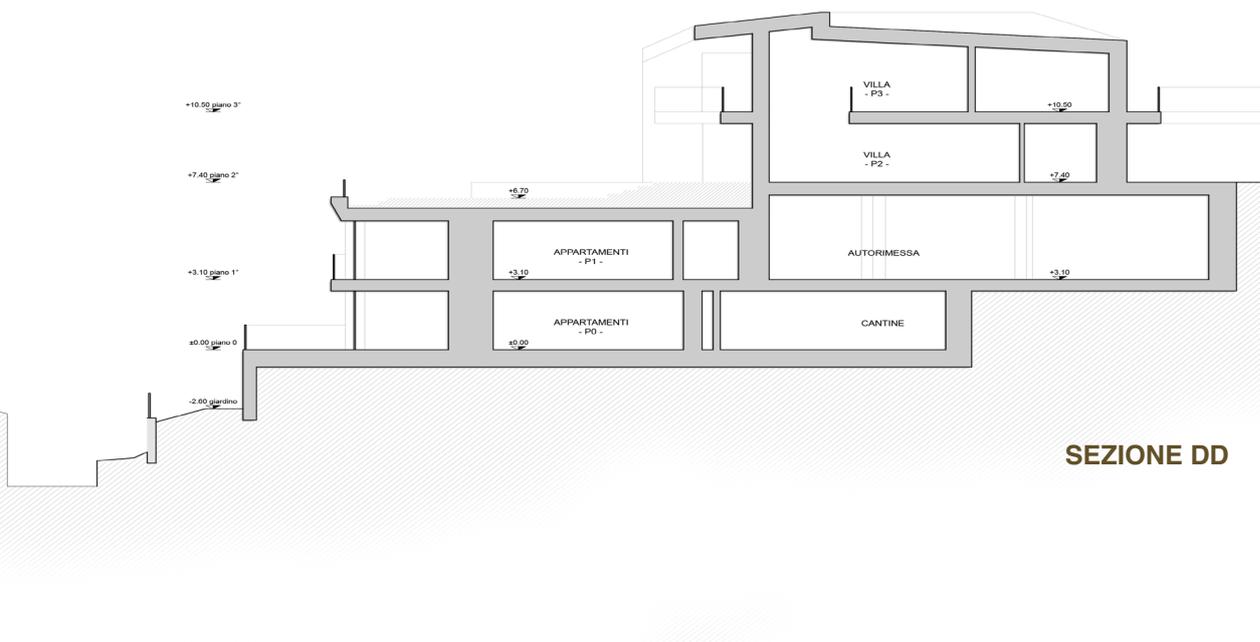
Posto auto	in autorimessa	n°1
	esterno	n°2

STIMA DEI PREZZI

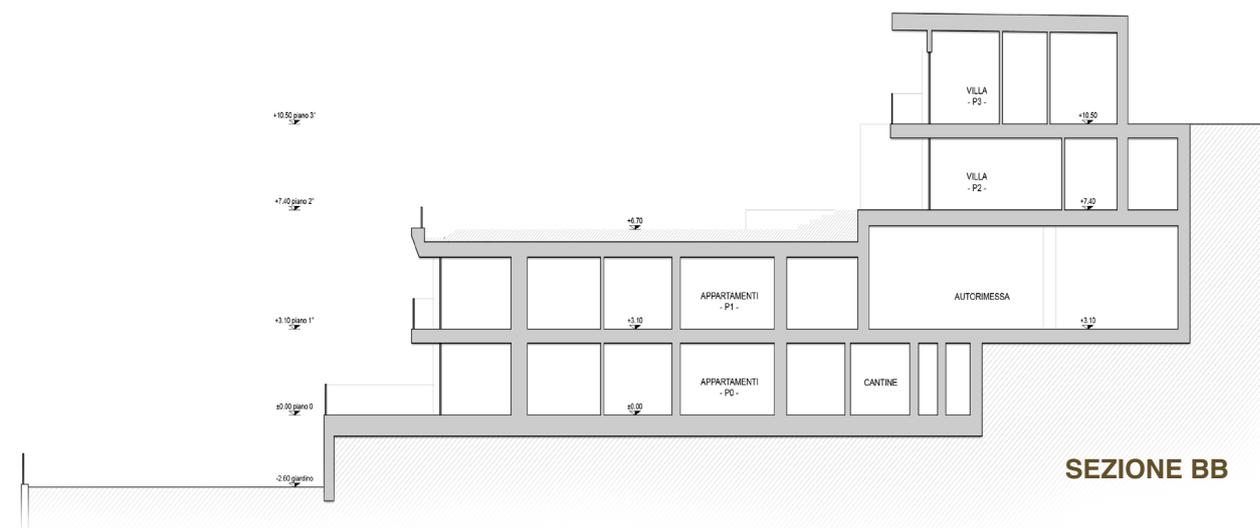
Prezzo di vendita appartamento	CHF	1.930.000
Prezzo di vendita posti auto	CHF	100.000
<hr/>		
Prezzo di vendita totale	CHF	2.030,000
Prezzo di vendita al mq	CHF	9.144



SEZIONE CC



SEZIONE DD



SEZIONE BB