



RESIDENZA PARCO MARGHERITA MONTAGNOLA

London

RHR Limited | 19 Cavendish Square | London W1A 2AW | Phone: 0044 776 631 17 61

Real Flex Plc | | 6th Floor | 32 Ludgate Hill | London EC4M7DR

Phone: 0044 207 329 67 88 | Fax: 0044 207 581 26 89 | uk@high-return.com

Dublin

RHR Advisors Ltd | Clanwilliam Terrace 20 | Dublin 2

Phone: 003531 676 37 01 | Fax: 003531 676 37 01 | dublin@high-return.com

Lugano

3rd floor | Via Frasca 3 | 6900 Lugano

Phone: 0041 76 577 93 05 | Fax: 0041 91 972 11 21 | info@high-return.com



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA



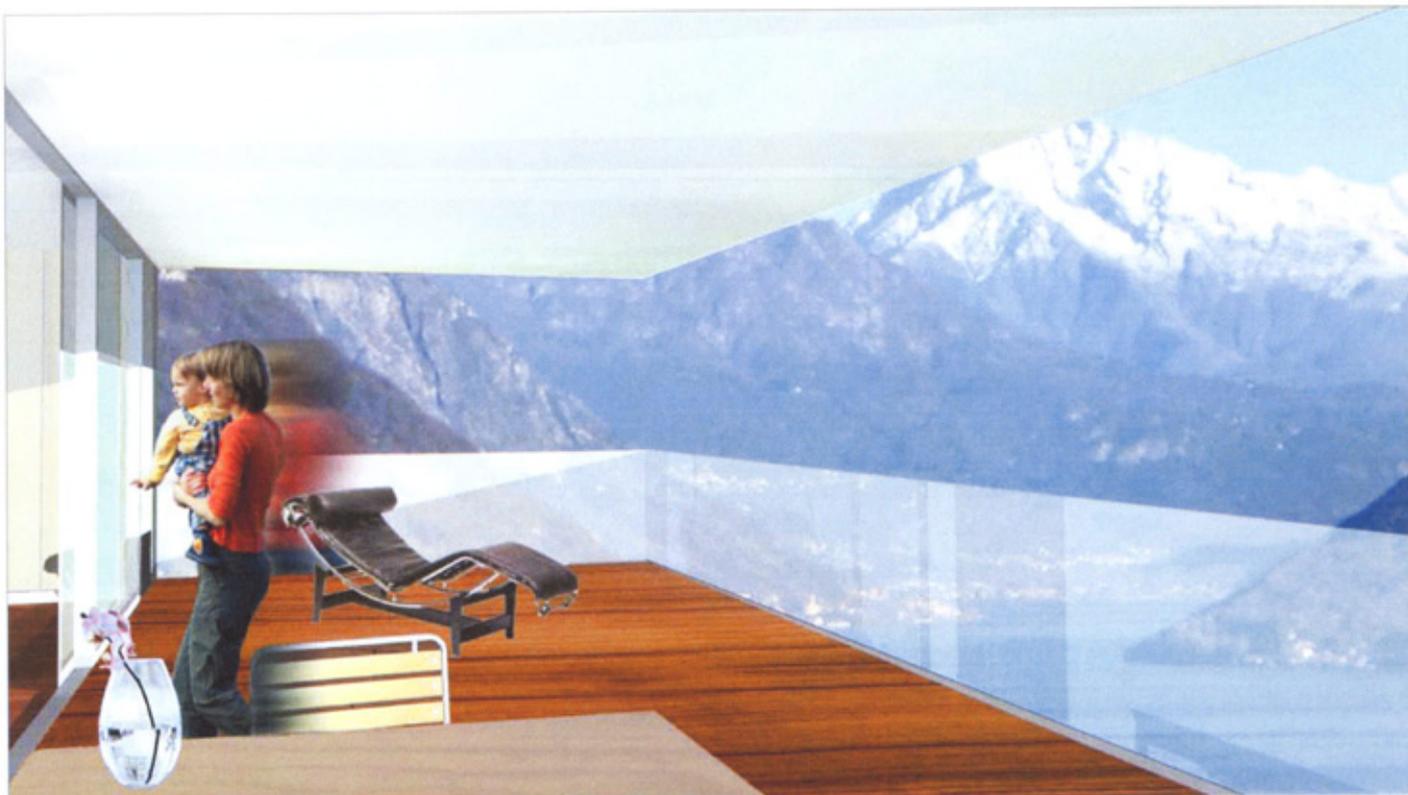
LA RESIDENZA PARCO MARGHERITA SI TROVA A MONTAGNOLA SUL VERSANTE SUD-EST DELLA COLLINA D'ORO CHE SOVRASTA LA CITTÀ DI LUGANO; LA POSIZIONE GARANTISCE AL PARCO UNA PERFETTA ESPOSIZIONE SOLARE DURANTE TUTTA LA GIORNATA

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA



IL CENTRO DI LUGANO, LA ZONA DEI CENTRI COMMERCIALI, L'ACCESSO ALL'AUTOSTRADA E L'AEREOPORTO INTERNAZIONALE DI LUGANO-AGNO DISTANO SOLO 5 KM. NELLE IMMEDIATE VICINANZE LA FERMATA DELL'AUTOBUS CONSENTE IL RAGGIUNGIMENTO DEI SERVIZI DI BASE, QUALI LA SCUOLA MATERNA ED ELEMENTARE, LA POSTA, LA BANCA, UN PICCOLO SUPERMERCATO ED ALCUNE TRATTORIE "GROTTI TICINESE" IMMERSE NEI BOSCHI, RAGGIUNGIBILI ANCHE IN SOLI 5 MINUTI A PIEDI. A SOLI 2 KM INCONTRIAMO IL RELAX & CHATEAUX "VILLA PRINCIPE LEOPOLDO", L'ESCLUSIVA CHIESA DI ST. ABBONDIO ED IL MUSEO DI HERMANN HESSE.



NEL CONTESTO DEL PARCO SECOLARE ESISTENTE, SI È VOLUTO INSERIRE UNA STRUTTURA RIVESTITA IN PIETRA NATURALE CON INCASTONATE VASTE SUPERFICI IN CRISTALLO.

I PAVIMENTI IN LEGNO PREGIATO E L'ALTO LIVELLO DI TECNOLOGIA DOMOTICA, COMPLETANO LA RESIDENZA, RENDENO GLI APPARTAMENTI UNICI ED ESCLUSIVI.



LA RESIDENZA È COMPOSTA DA 5 UNITÀ:
2 APPARTAMENTI AL LEVEL 1
2 APPARTAMENTI AL LEVEL 2
1 ATTICO

UN CORPO FITNESS AD USO COMUNE CON:
SALA AEROBICA E RELAX, SAUNA E BAGNO TURCO
DOCCE/ WC, ZONA GIOCHI PER BAMBINI

NEL PARCO TROVIAMO:
PISCINA, DECK PRENDISOLE, BARBEQUE, ZONA PRANZO ARREDATA
LOCALE DEPOSITO ARREDI ESTERNI

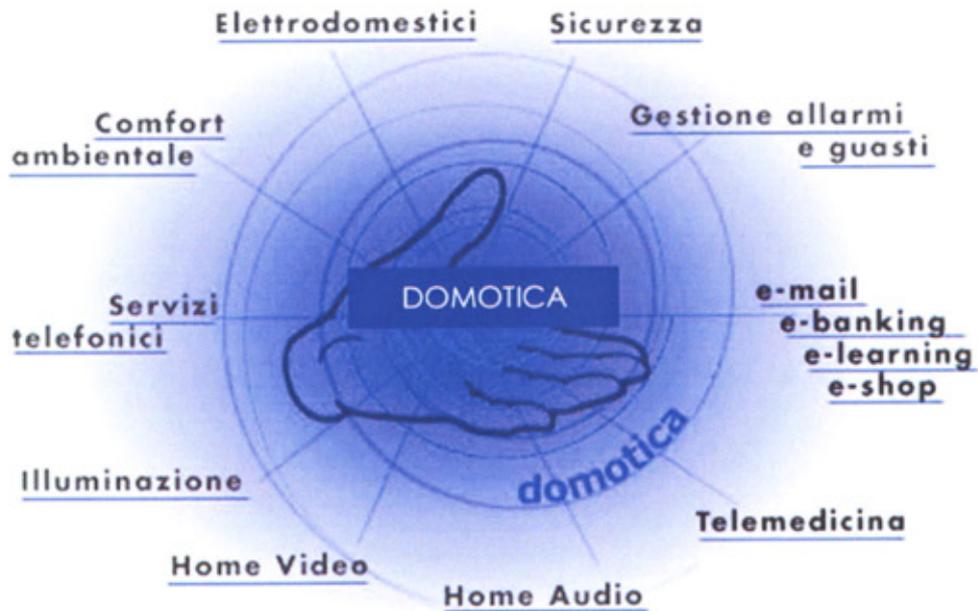
CHE COMPLETANO LA POSSIBILITÀ DI VIVERE IL PARCO IN PIENA ARMONIA E SERENITÀ

1 2 3 **4** 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

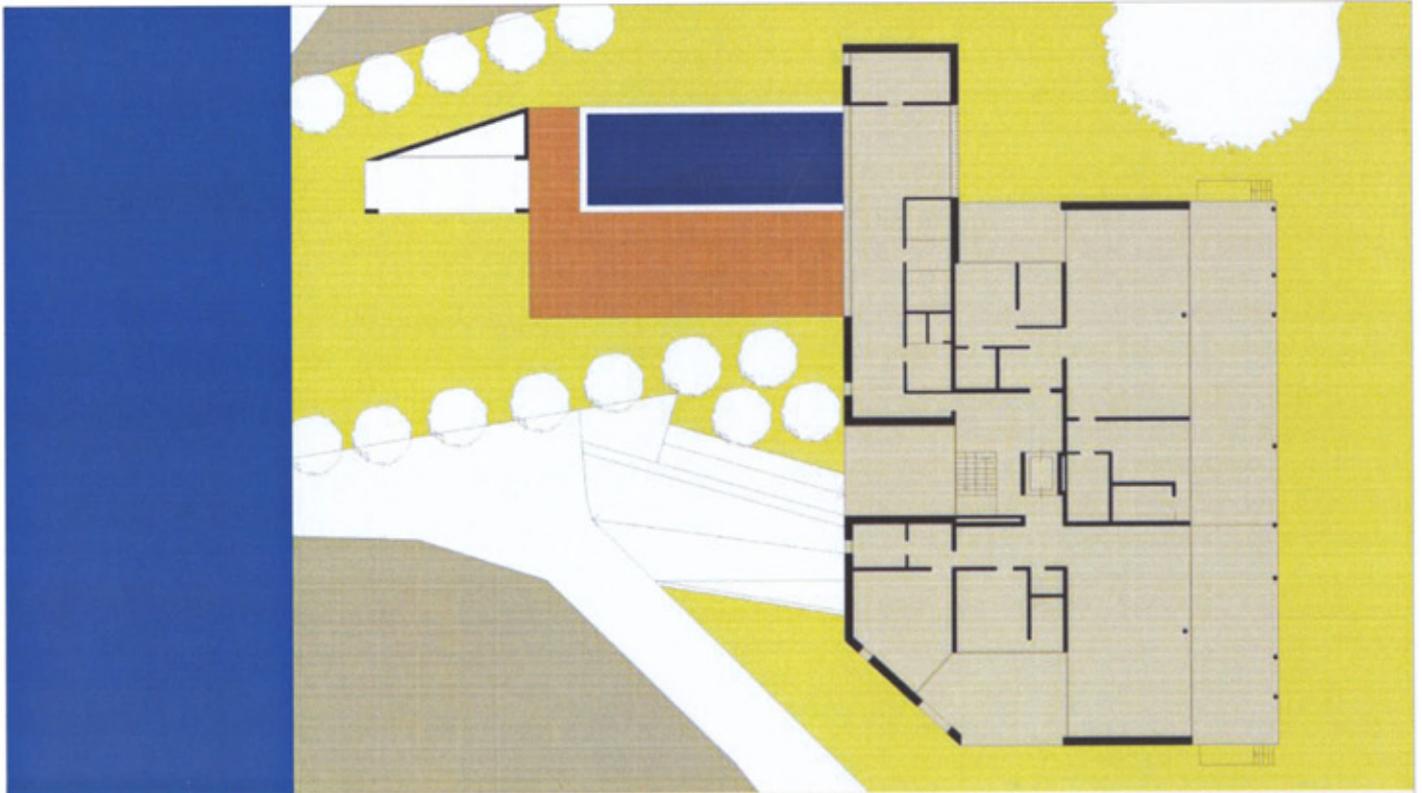
PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA



LO STANDING È DI ALTISSIMO LIVELLO. LE CUCINE ARREDATE SONO PROGETTATE E REALIZZATE DALLA BOFFI CUCINA SPA. GLI ELETTRODOMESTICI ED I FRIGORIFERI AMERICANI DELLA "SIEMENS" ACCRESCONO IL VALORE AGGIUNTO DEGLI APPARTAMENTI. LE PARETI RIFINITE IN GESSO, RENDONO ANCORA PIÙ LUMINOSI GLI AMBIENTI. IMPORTANTI VETRATE A TUTTA ALTEZZA CONSENTONO UN'INCREDIBILE VISTA SUL LAGO DI LUGANO. VASTE TERRAZZE COPERTE RADDOPPIANO LA SUPERFICIE DEDICATA ALLA ZONA GIORNO. I PAVIMENTI IN LEGNO, ESTESI AI BAGNI ED ALLE TERRAZZE, GARANTISCONO UNA CONTINUITÀ RARA DELLE SUPERFICI, NEL RISPETTO DELLA LINEARITÀ DELL'ARCHITETTURA SCELTA.



LA "CASA INTELLIGENTE", OSSIA LA DOMOTICA, NON È PIÙ UN CONCETTO ASTRATTO, PRENDE FORMA NELLE VARIE SOLUZIONI PROPONIBILI. IL CONTROLLO DELLA CASA VIENE AFFIDATO INFATTI AD UN SOFTWARE, CHE TRAMITE SPECALI MODULI INTELLIGENTI, GESTISCE TUTTI I SISTEMI ELETTRICI ED ELETTRONICI. CI TROVIAMO FINALMENTE NELLA POSIZIONE DI POTER GESTIRE LA NOSTRA CASA IN MODO INTELLIGENTE E FARCI AIUTARE DA ESSA A PROGRAMMARE E VIVERE MEGLIO LA NOSTRA GIORNATA. CHI NON HA MAI SOGNATO DI RIENTRARE IN CASA, DOPO UNA GIORNATA DI LAVORO E TROVARE UNA ATMOSFERA CALDA ED ACCOGLIENTE COME SE QUALCUNO CI AVESSSE PREPARATO UNA PIACEVOLE SORPRESA.

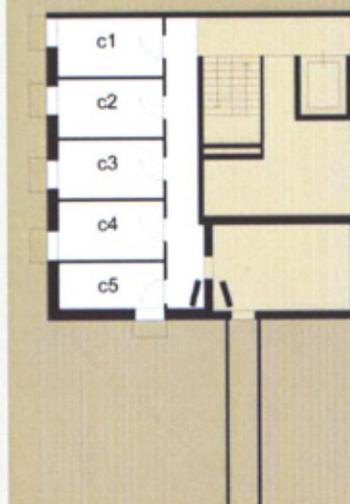


SISTEMAZIONE ESTERNA

PARCO, PISCINA, DECK PRENDISOLE, BARBEQUE, ZONA PRANZO ARREDATA, LOCALE DEPOSITO ARREDI ESTERNI

1 2 3 4 5 6 **7** 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA

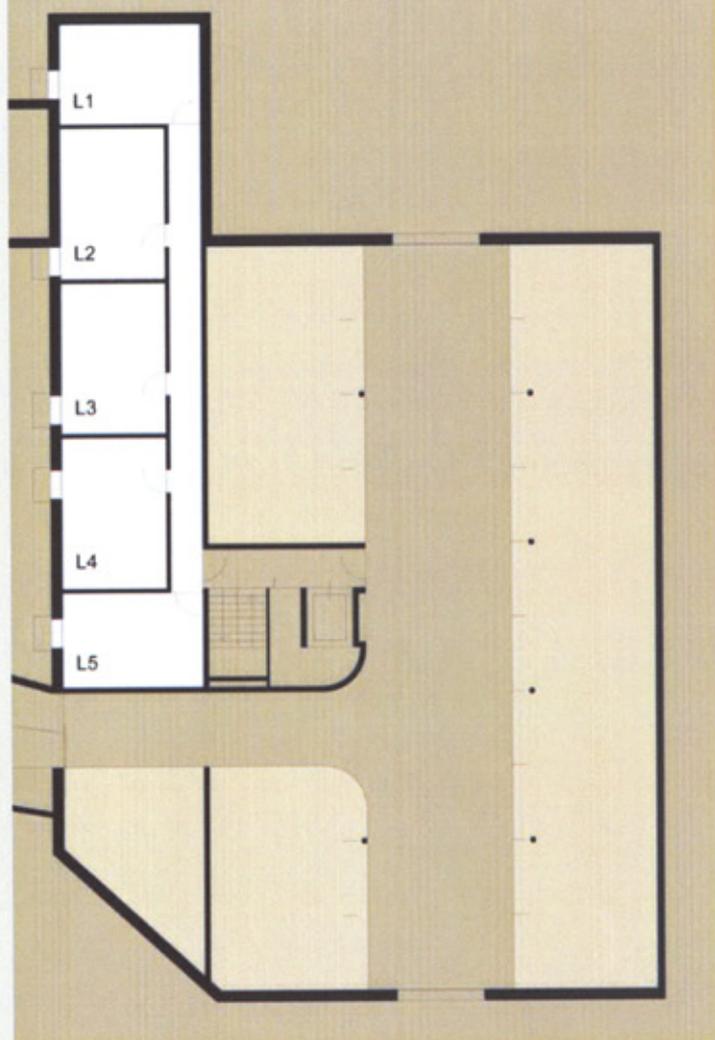


CANTINA LEVEL -1

- 5 CANTINE PRIVATE
- ZONA VINO CON PAVIMENTO IN GHIAIA
- RIFUGIO ANTI - ATOMICO
- ASCENSORE

1 2 3 4 5 6 7 **8** 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA

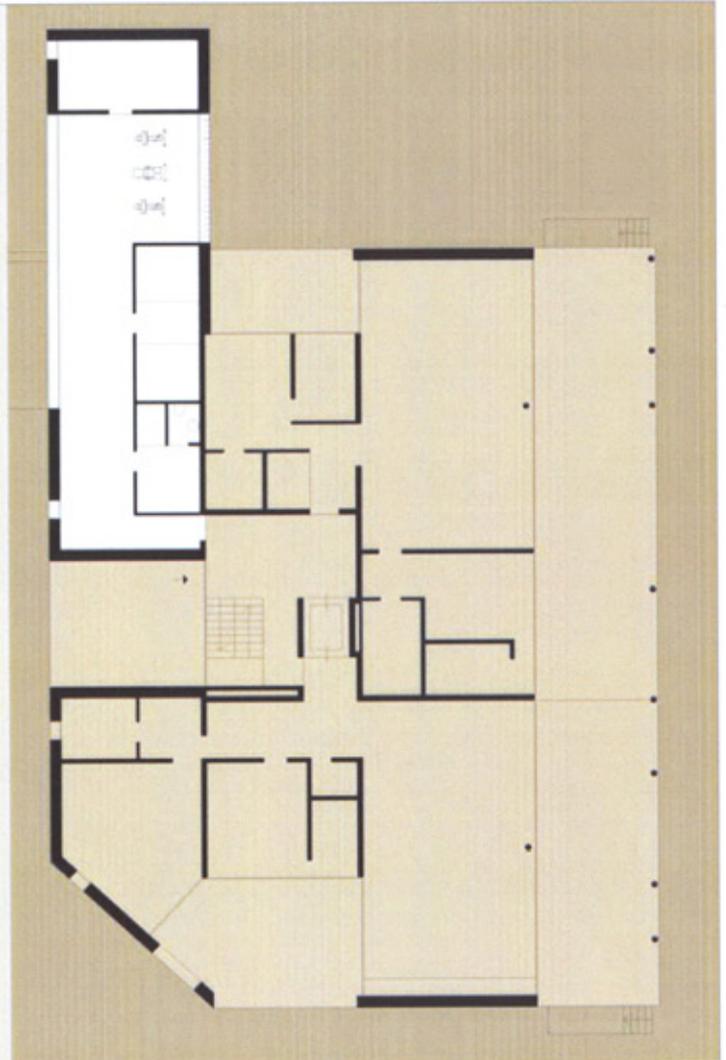


GARAGE + LAVANDERIA LEVEL 0

- 17 POSTI AUTO
- ZONA COMUNE DESTINATA A BICI, MOTO E CARROZZINE
- 5 LAVANDERIE PRIVATE, ATTREZZATE DI LIVELLO
ALLACCIAMENTI ELETTRICI ED IDRAULICI

1 2 3 4 5 6 7 8 **9** 10 11 12 13 14 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA

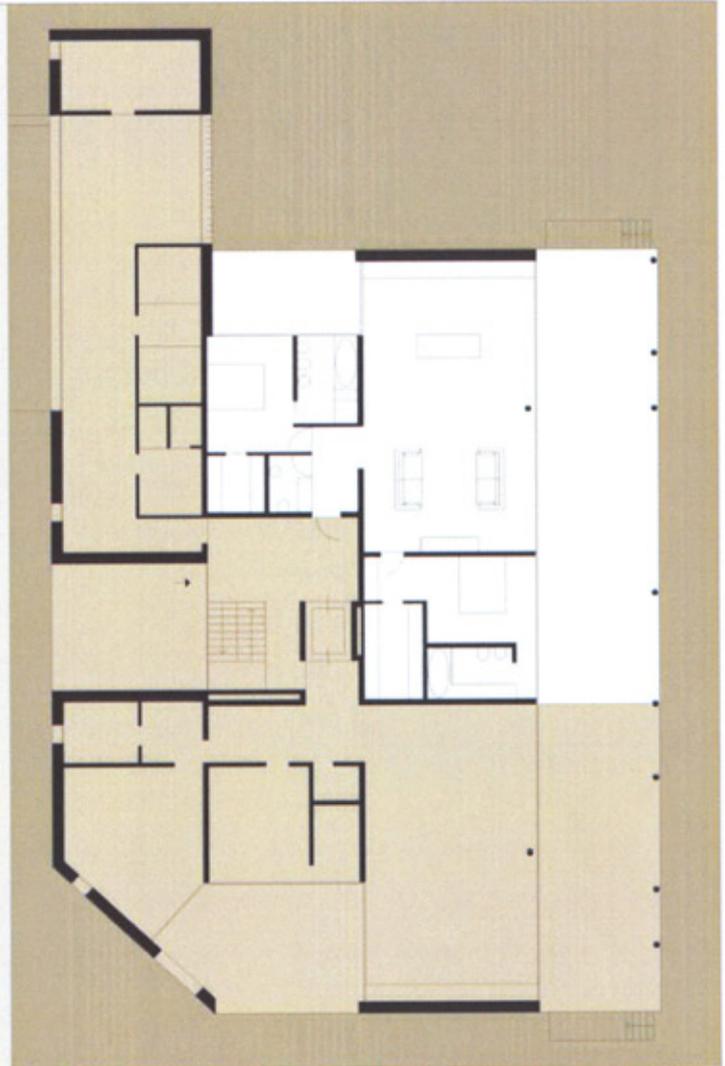


CORPO FITNESS LEVEL +1

- SALA AEROBICA E RELAX
- SAUNA E BAGNO TURCO
- DOCCE/ WC
- ZONA GIOCHI PER BAMBINI

1 2 3 4 5 6 7 8 9 **10** 11 12 13 14 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA



APPARTAMENTO 1 LEVEL +1

- 2 CAMERE DA LETTO PADRONALI
CON BAGNO PRIVATO
- SOGGIORNO E ZONA PRANZO
- CUCINA
- BAGNO OSPITI
- TERRAZZE COPERTE CON ACCESSO AL
GIARDINO PRIVATO

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 **11** 12 13 14 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA

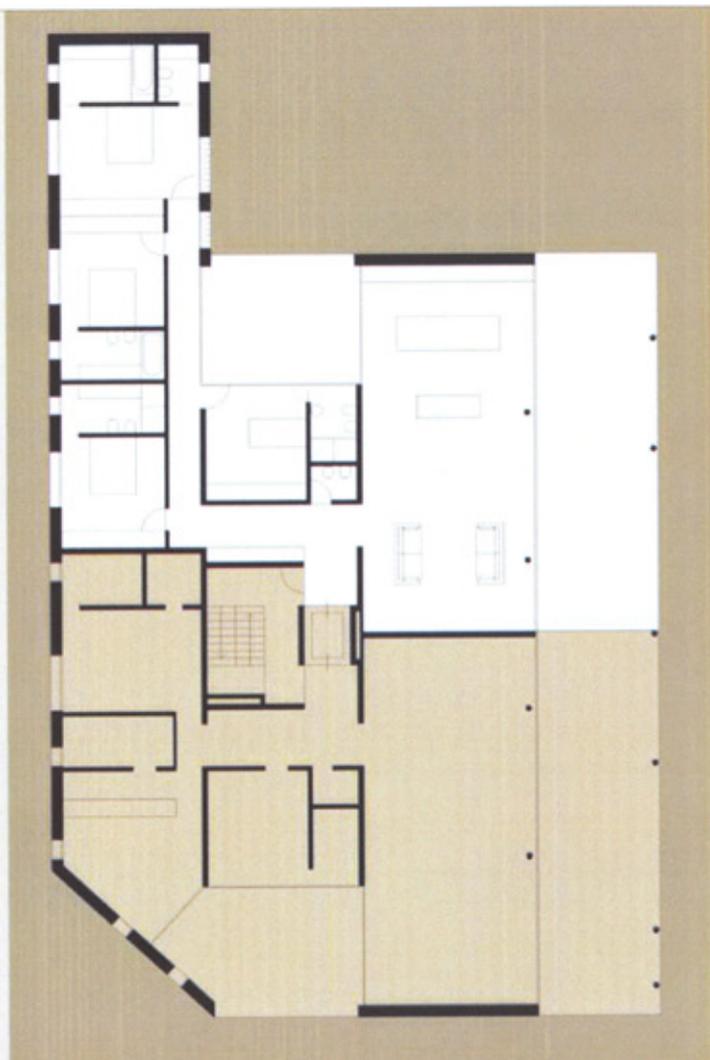


APPARTAMENTO 2 LEVEL +1

- 2 CAMERE DA LETTO PADRONALI
CON BAGNO PRIVATO
- SOGGIORNO E ZONA PRANZO
- CUCINA
- BAGNO OSPITI
- TERRAZZE COPERTE CON ACCESSO AL
GIARDINO PRIVATO

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 **12** 13 14 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA

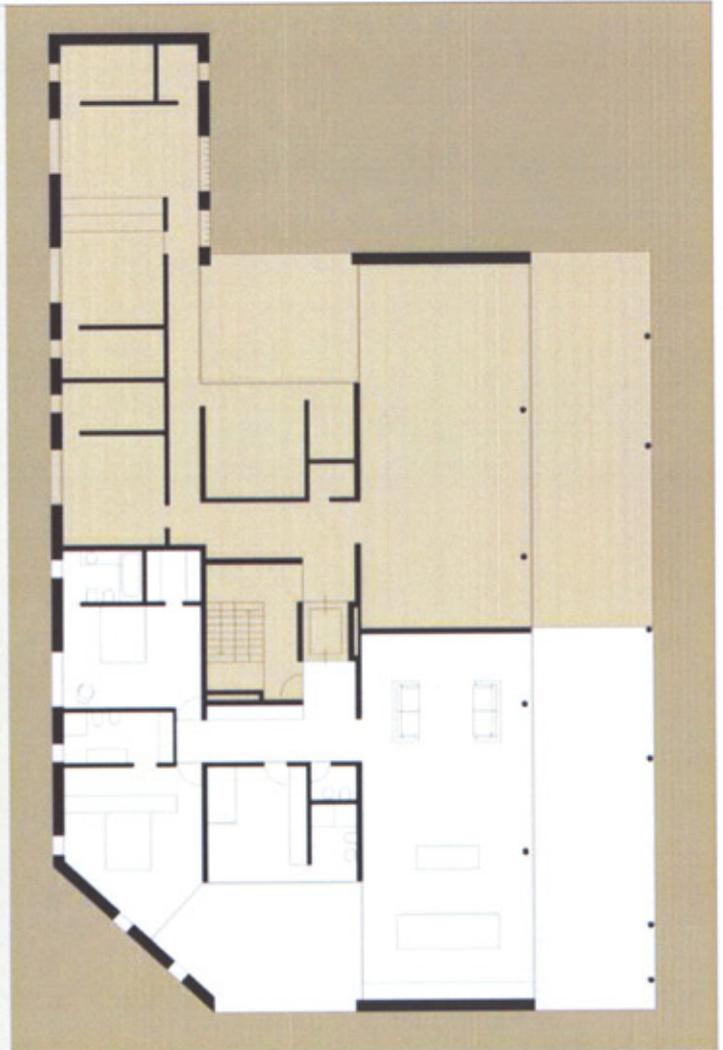


APPARTAMENTO 3 LEVEL +2

- 4 CAMERE DA LETTO PADRONALI
CON BAGNO PRIVATO
- SOGGIORNO E ZONA PRANZO
- CUCINA
- BAGNO OSPITI
- TERRAZZE COPERTE

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 **13** 14 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA



APPARTAMENTO 4 LEVEL +2

- 3 CAMERE DA LETTO PADRONALI
CON BAGNO PRIVATO
- SOGGIORNO E ZONA PRANZO
- CUCINA
- BAGNO OSPITI
- TERRAZZE COPERTE

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 **14** 15 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA



APPARTAMENTO 5 LEVEL ATTICO

- 5 CAMERE DA LETTO PADRONALI
CON BAGNO PRIVATO
- SOGGIORNO E ZONA PRANZO
- CUCINA
- STUDIO
- BAGNO OSPITI
- TERRAZZE COPERTE

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 **15** 16 17 18

PARCO MARGHERITA A MONTAGNOLA



MOLTIPLICATORI PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE VENDIBILE: APPARTAMENTI 100 %, TERRAZZE 50 %, LAVANDERIE 30 %, CANTINE 10 %, GIARDINO 12 %

APPARTAMENTO 1	APPARTAMENTO 2	APPARTAMENTO 3	APPARTAMENTO 4	APPARTAMENTO 5
LIVELLO 1	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 2	LIVELLO ATTICO
	LOCALI 3,5	LOCALI 5,5	LOCALI 4,5	
	mq APPARTAMENTO 150	mq APPARTAMENTO 212	mq APPARTAMENTO 203	
	mq TERRAZZE COPERTE 77	mq TERRAZZE COPERTE 84	mq TERRAZZE COPERTE 89	
	mq LAVANDERIA L2 23	mq LAVANDERIA L3 23	mq LAVANDERIA L4 23	
	mq CANTINA C2 10	mq CANTINA C3 10	mq CANTINA C4 10	
	mq GIARDINO G2 228			
	TOTALE VENDIBILE:	TOTALE VENDIBILE:	TOTALE VENDIBILE:	
	mq 223,26	mq 261,40	mq 254,40	
	SFR/mq 9 225,00	SFR/mq 9 900,00	SFR/mq 9 900,00	
VENDUTO	SFR. 2 059 573,50	SFR. 2 587 860,00	SFR. 2 518 560,00	VENDUTO
2 POSTI AUTO VENDUTI	2 POSTI AUTO SFR. 110 000	4 POSTI AUTO SFR. 220 000	4 POSTI AUTO SFR. 220 000	4 POSTI AUTO VENDUTI

I PREZZI POSSONO SUBIRE DELLE VARIAZIONI SENZA PREAVVISO. PER UNA QUOTAZIONE UFFICIALE CONTATTATE L'UFFICIO VENDITE

PREZZI IN FRANCHI SVIZZERI



MOLTIPLICATORI PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE VENDIBILE: APPARTAMENTI 100 %, TERRAZZE 50 %, LAVANDERIE 30 %, CANTINE 10 %, GIARDINO 12 %

APPARTAMENTO 1	APPARTAMENTO 2	APPARTAMENTO 3	APPARTAMENTO 4	APPARTAMENTO 5
LIVELLO 1	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 2	LIVELLO ATTICO
	LOCALI 3,5	LOCALI 5,5	LOCALI 4,5	
	mq APPARTAMENTO 150	mq APPARTAMENTO 212	mq APPARTAMENTO 203	
	mq TERRAZZE COPERTE 77	mq TERRAZZE COPERTE 84	mq TERRAZZE COPERTE 89	
	mq LAVANDERIA L2 23	mq LAVANDERIA L3 23	mq LAVANDERIA L4 23	
	mq CANTINA C2 10	mq CANTINA C3 10	mq CANTINA C4 10	
	mq GIARDINO G2 228			
	TOTALE VENDIBILE:	TOTALE VENDIBILE:	TOTALE VENDIBILE:	
	mq 223,26	mq 261,40	mq 254,40	
	EURO/mq 6 150,00	EURO/mq 6 600,00	EURO/mq 6 600,00	
VENDUTO	EURO 1 373 049,00	EURO 1 725 240,00	EURO 1 679 040,00	VENDUTO
2 POSTI AUTO VENDUTI	2 POSTI AUTO EURO 73 000	4 POSTI AUTO EURO 146 000	4 POSTI AUTO EURO 146 000	4 POSTI AUTO VENDUTI

I PREZZI POSSONO SUBIRE DELLE VARIAZIONI SENZA PREAVVISO. PER UNA QUOTAZIONE UFFICIALE CONTATTATE L'UFFICIO VENDITE

PREZZI IN EURO