

RESIDENZA
ALLE CAMPAGNE

OMNINVEST

DOVE IL SOGNO DIVENTA CASA

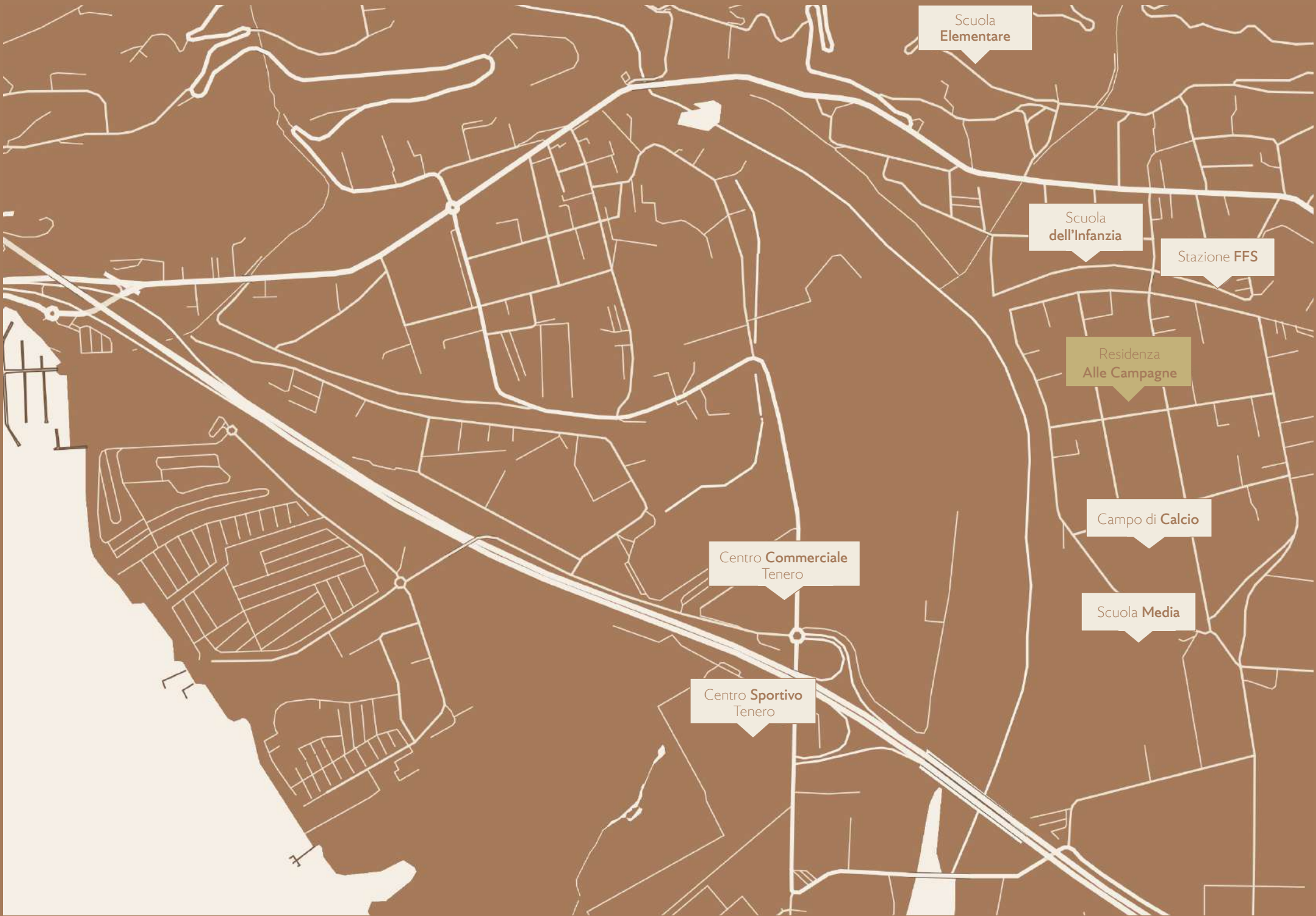
Stabile B a reddito

Block B als Ertragsobjekt

INVESTING

Tipologia di immobile	Residenziale	Objektart
Location	Gordola - Ticino	Lage
Stato	Nuovo	Zustand
Stabile	B	Block
Anno di costruzione	2027	Baujahr
Numero appartamenti	7	Anzahl Wohnungen
Posteggi	13	Anzahl Parkplätze
Prezzo	CHF 7'900'000.-	Preis
Affitto netto annuo	CHF 240'000.-	Jährlicher Nettomieterttrag
Rendimento netto	3.04%	Nettorendite

Appartamento No.	Piano	Locali	Superficie vendibile (m ²)	Superficie lorda appartamento (m ²)	Superficie terrazza coperta (m ²)	Cantina (m ²)	Giardino assegnato (m ²)	Affitto lordo per mese	Costi condominiali	Affitto netto per mese	Totale affitto lordo annuo	Totale affitto netto annuo	Rendimento affitto lordo	Rendimento affitto netto
8	PT	4.5	156	131	19	8	101	3'230 CHF	300 CHF	2'930 CHF	38'760 CHF	35'160 CHF	3.28%	2.98%
9	PT	4.5	156	130	23	8	102	3'210 CHF	300 CHF	2'910 CHF	38'520 CHF	34'920 CHF	3.32%	3.01%
10	1	2.5	82	73	11	8		2'070 CHF	160 CHF	1'910 CHF	24'840 CHF	22'920 CHF	4.06%	3.76%
11	1	3.5	123	107	24	8		2'590 CHF	250 CHF	2'340 CHF	31'080 CHF	28'080 CHF	3.49%	3.16%
12	1	3.5	112	99	19	8		2'400 CHF	230 CHF	2'170 CHF	28'800 CHF	26'040 CHF	3.36%	3.05%
13	attico	5.5	166	147	30	8		3'600 CHF	370 CHF	3'230 CHF	43'200 CHF	38'760 CHF	3.25%	2.91%
14	attico	4.5	149	134	23	8		3'310 CHF	330 CHF	2'980 CHF	39'720 CHF	35'760 CHF	3.25%	2.93%
								1'560 CHF			18'720 CHF	18'720 CHF		
											263'640 CHF	240'360 CHF	3.33%	3.04%



Scuola
Elementare

Scuola
dell'Infanzia

Stazione FFS

Residenza
Alle Campagne

Campo di Calcio

Scuola Media

Centro Commerciale
Tenero

Centro Sportivo
Tenero

POSIZIONE



GORDOLA

A piedi

Stazione FFS	5 min
Scuola dell'Infanzia	5 min
Scuola Media	5 min
Campo di Calcio	5 min
Scuola Elementare	13 min
Centro Commerciale	15 min
Centro Sportivo	15 min

Zu Fuss

Bahnhof SBB
Kindergarten
Mittelschule
Fussballplatz
Grundschule
Einkaufszentrum
Sportzentrum

CONCEPT

Beton facciavista

Parco privato per residenti

Quattro unità da 7 appartamenti

Sichtbeton

Privater Park für Bewohner

Vier Einheiten mit je sieben Wohnungen



DESIGN

Da 2.5 a 5.5 locali

Terrazze coperte

Armadi a muro

Finiture di lusso personalizzabili

Cucine e bagni design su misura

Von 2.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen

Überdachte Terrassen

Einbauschränke

Individuell wählbare Luxusausführungen

Design-Küchen und -Bäder nach Maß



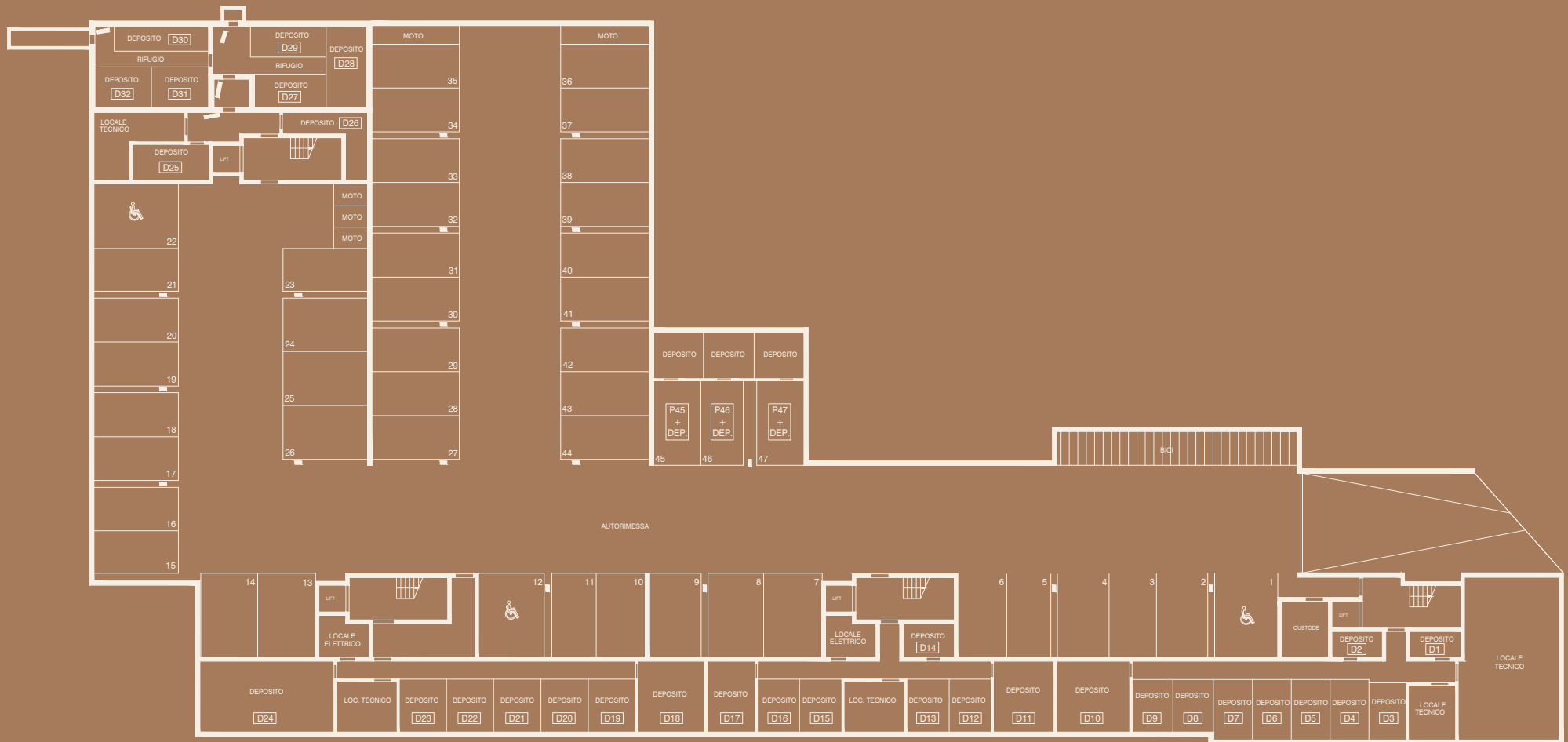
COMFORT



Termopompa
Impianto fotovoltaico con RCP
Unità di aria condizionata
Raffrescamento a pavimento

Wärmepumpe
Photovoltaikanlage mit ZEV
Klimaanlageinheit
Bodenkühlung

AUTORIMESSA E DEPOSITI



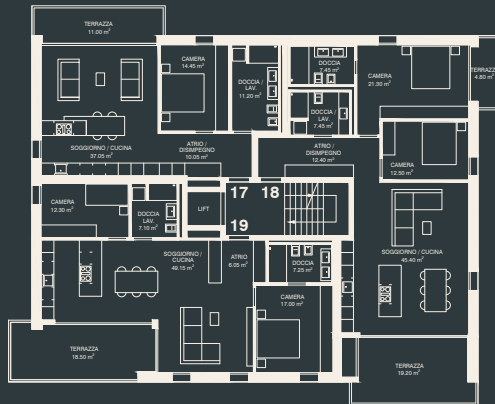
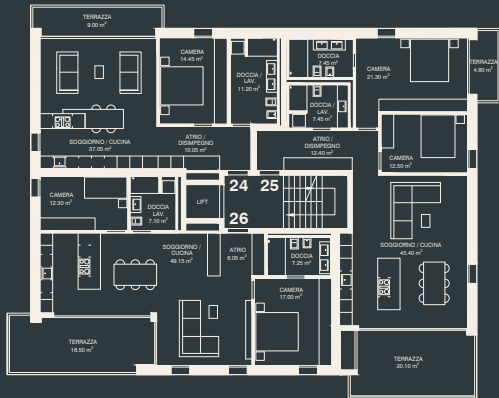
PIANO TERRA

D



PIANO PRIMO

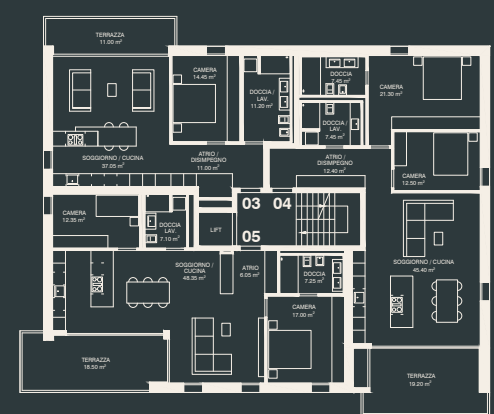
D



C



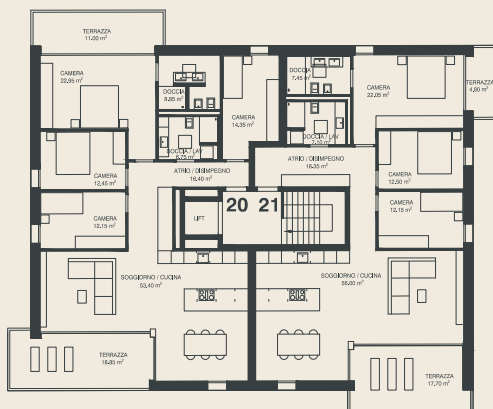
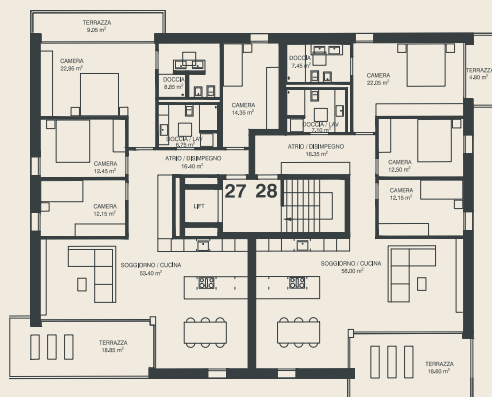
B



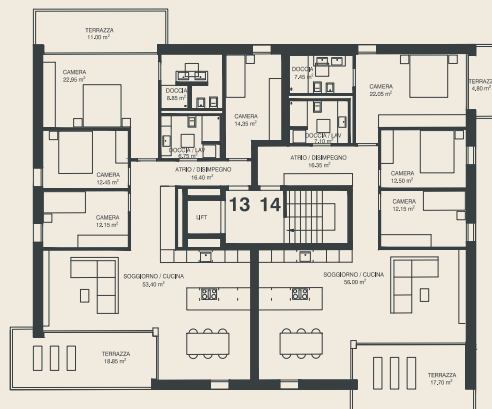
A

PIANO ATTICO

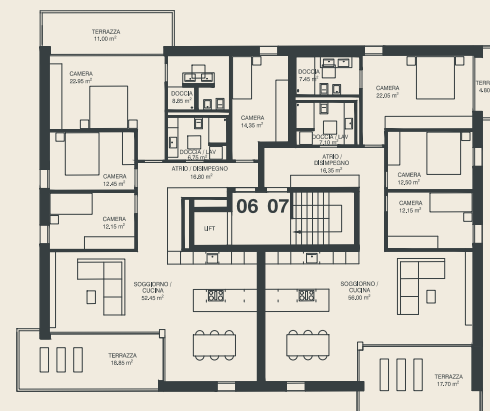
D



C



B



A

APPARTAMENTO WOHNUNG

01

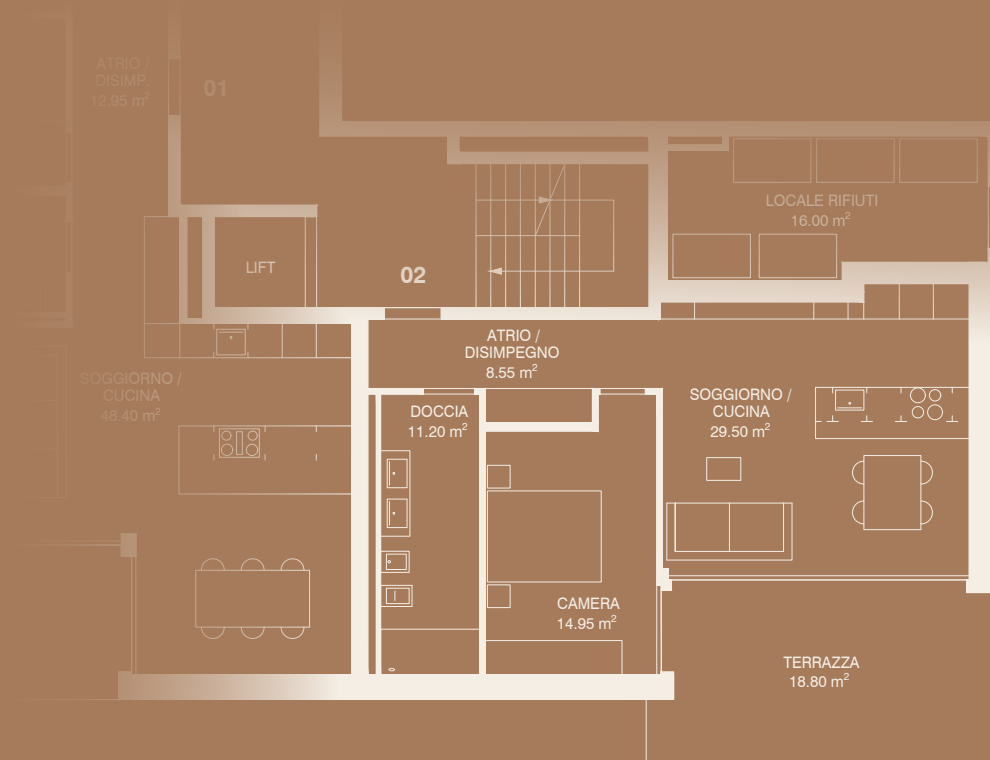


PIANO	STOCK	0
LOCALI	ZIMMER	3 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	133 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	109 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	19 m ²
GIARDINO	GARTEN	106 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²

APPARTAMENTO WOHNUNG

02

PIANO	STOCK	0
LOCALI	ZIMMER	2 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	86 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	64 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	19 m ²
GIARDINO	GARTEN	88 m ²
CANTINA	KELLER	5 m ²



APPARTAMENTI WOHNUNGEN

03

10

17

24

PIANO	STOCK	1
LOCALI	ZIMMER	2 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	81-83 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	74 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	9-11 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



APPARTAMENTI WOHNUNGEN

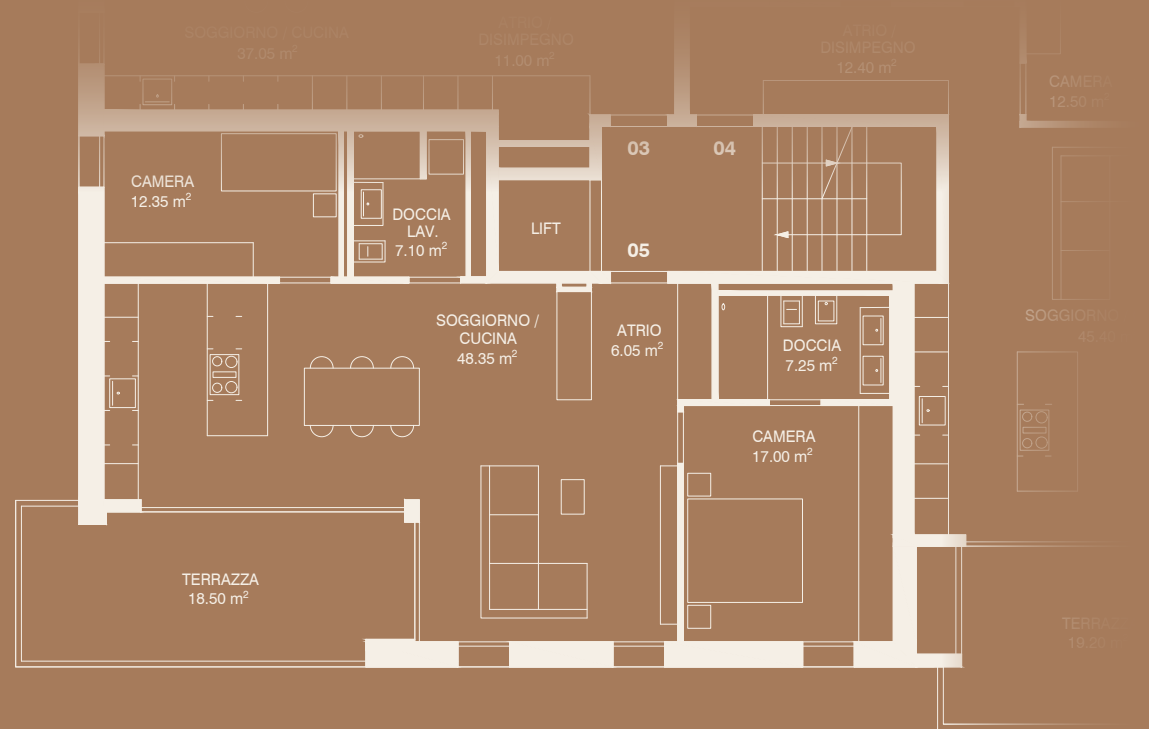
05

12

19

26

PIANO	STOCK	1
LOCALI	ZIMMER	3 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	112 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	99 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	19 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



ATTICI ATTIKAS

06

13

20

27

PIANO	STOCK	2
LOCALI	ZIMMER	5 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	166 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	147 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	28-30 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



ATTICI ATTIKAS

07

14

21

28

PIANO	STOCK	2
LOCALI	ZIMMER	4 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	149 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	134 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	23 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



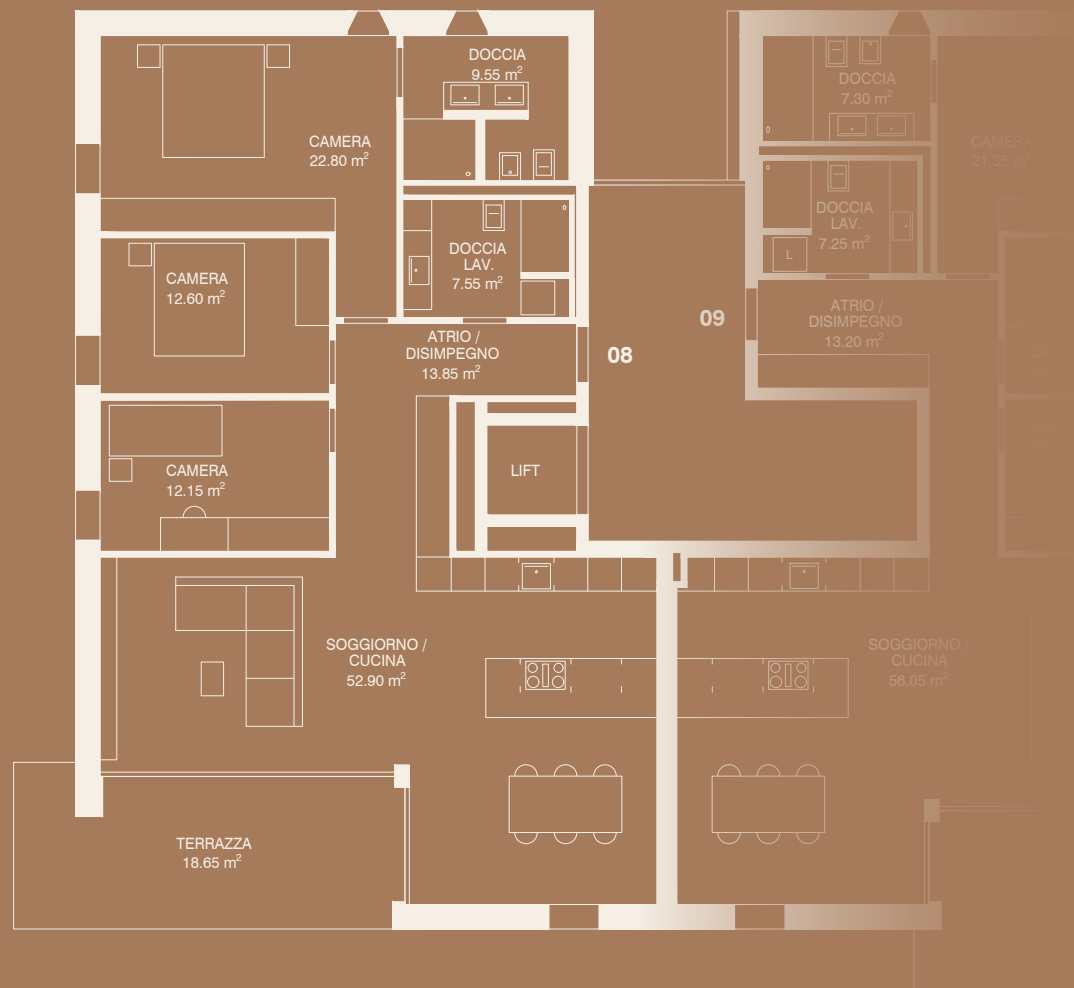
APPARTAMENTI WOHNUNGEN

08

15

22

PIANO	STOCK	0
LOCALI	ZIMMER	4 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	156-163 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	131 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	19 m ²
GIARDINO	GARTEN	106-186 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



APPARTAMENTI WOHNUNGEN

09

16

23

PIANO	STOCK	0
LOCALI	ZIMMER	4 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	156-165 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	130 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	23 m ²
GIARDINO	GARTEN	99-197 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²















TERMINI

CONSEGNA PREVISTA: STABILI C & D FINE 2026 - STABILI A & B PRIMAVERA 2027

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. I render presentati hanno uno scopo puramente illustrativo e, pur rappresentando fedelmente il risultato atteso, non costituiscono elemento contrattuale o vincolante.

ÜBERGABE VORAUSSICHTLICH: GEBÄUDE C & D ENDE 2026 - GEBÄUDE A & B FRÜHLING 2027

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. Die dargestellten Renderings dienen ausschliesslich Illustrationszwecken und stellen keine verbindliche Grundlage oder Vertragsbestandteil dar.

OMNINVEST