

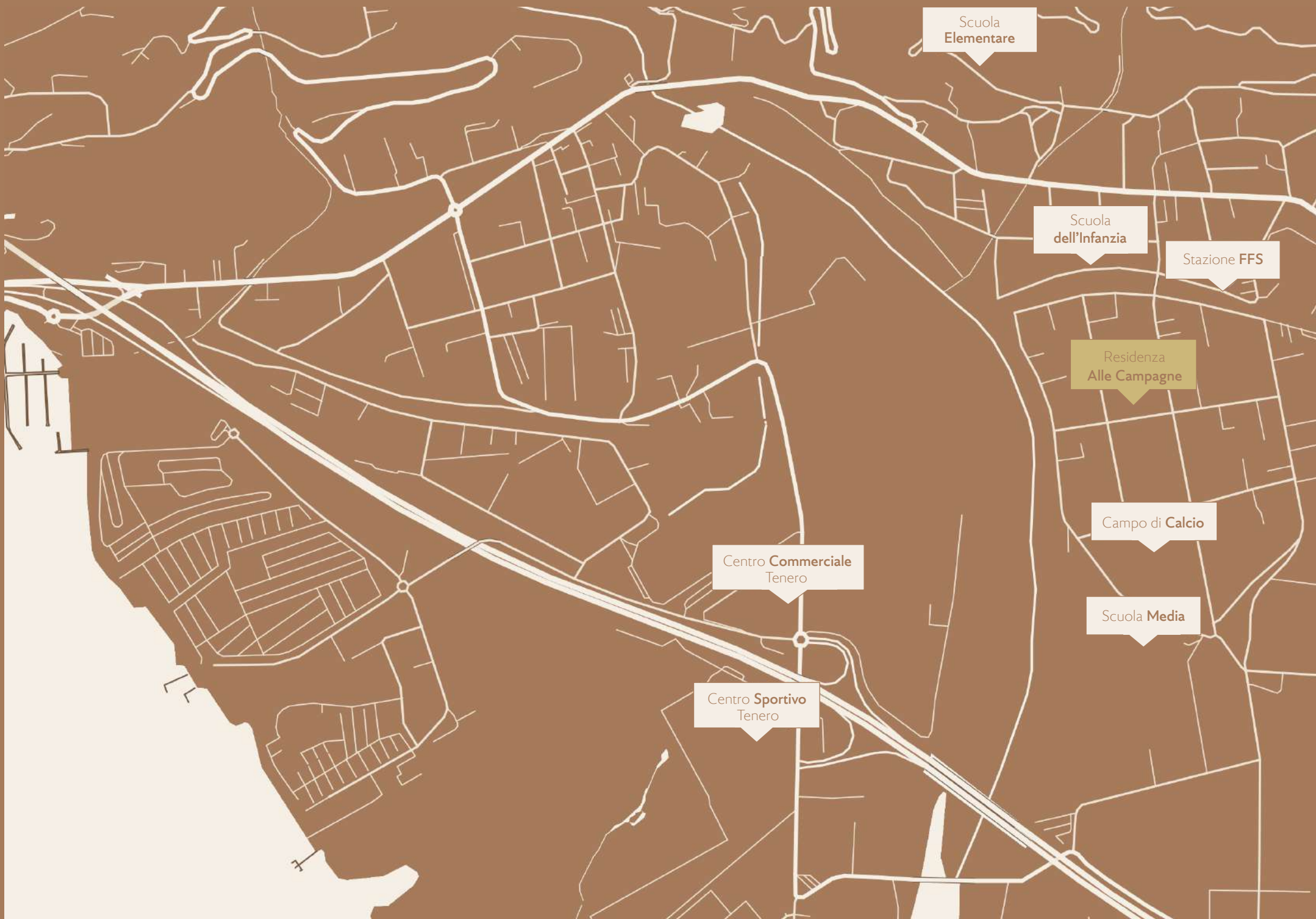
RESIDENZA
ALLE CAMPAGNE

OMNINVEST

DOVE IL SOGNO DIVENTA CASA

“Home” is the nicest word there is.

- Laura Ingalls Wilder



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

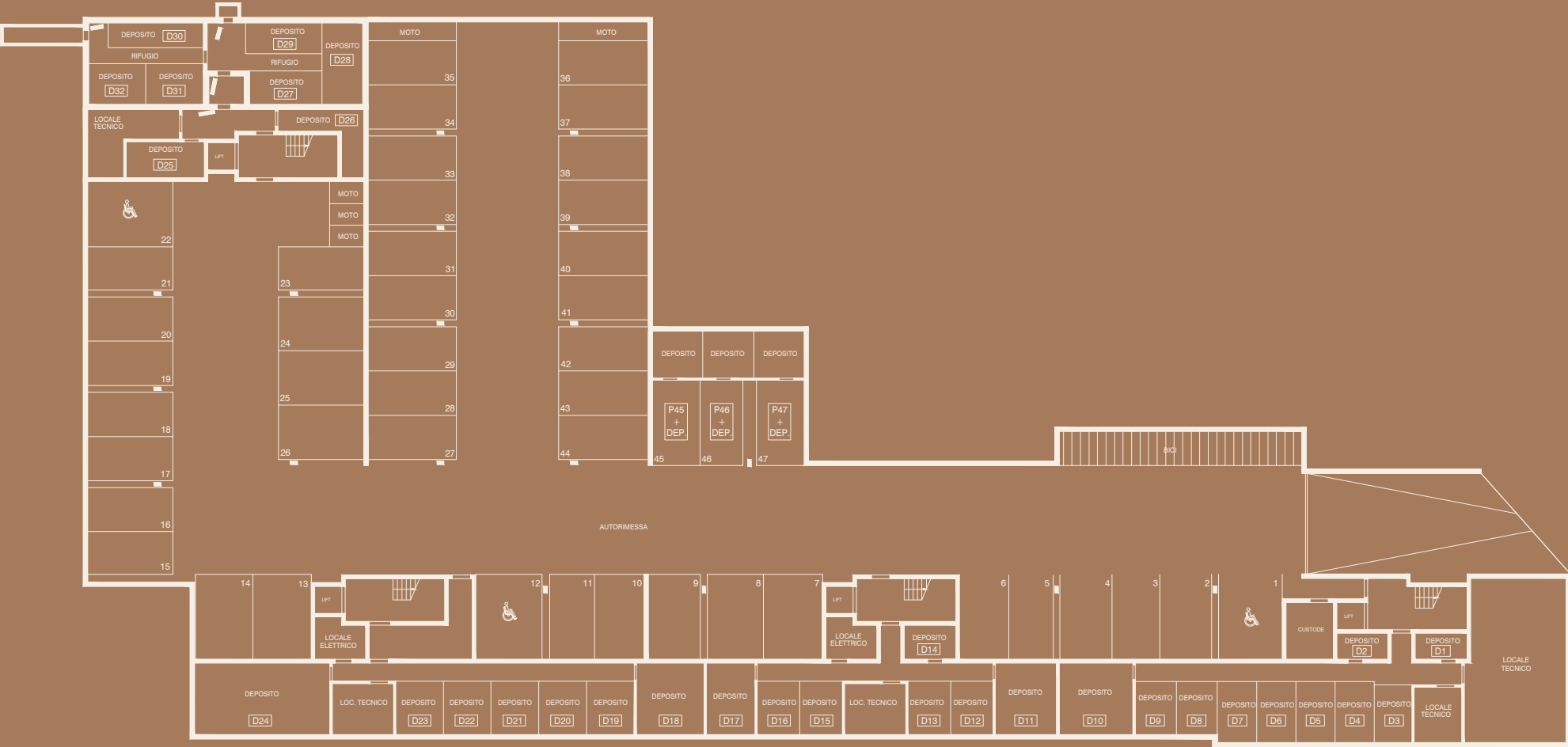
Wärmepumpe

Photovoltaikanlage mit ZEV

Klimaanlageinheit

Bodenkühlung

AUTORIMESSA E DEPOSITI



PIANO TERRA

D



C

B

A

Piano 4

TERRAZZA 9.40 mq

CAMERA 14.45 mq

BODICA 1.50

BODICA 11.30 mq

BODICA 4.45

BODICA 4.45

BODICA 7.45 mq

CAMERA 21.36 mq

TERRAZZA 4.80 mq

ATTICO / DISPENSAIO 20.05 mq

SOGGIORNO / CUCINA 7.20 mq

CAMERA 13.30 mq

BODICA 1.50

BODICA 7.10 mq

LIFT

24 25 26

ATTICO / DISPENSAIO 12.40 mq

CAMERA 13.00 mq

SOGGIORNO / CUCINA 45.40 mq

ATTICO 6.88 mq

BODICA 7.20 mq

CAMERA 17.20 mq

TERRAZZA 19.50 mq

TERRAZZA 25.10 mq

Architectural floor plan of the 17th floor, showing various rooms and their areas. The plan includes a central staircase area labeled 17, 18, and 19. Rooms are labeled in Italian with their respective areas in square meters. The layout includes a large central corridor, several offices, a meeting room, a lounge, and a kitchen area. The plan is oriented with North at the top.

Room Name	Area (m²)
TERRAZZA	11.40
CAMERA	14.45
DOCCIA	11.25
DOCCIA	7.45
DOCCIA	7.45
CAMERA	27.30
TERRAZZA	4.80
SOCCORRINO CUCINA	37.25
ALTRI DISIMBUIRO	10.05
ALTRI DISIMBUIRO	12.45
CAMERA	19.30
CAMERA	12.20
DOCCIA	1.10
DOCCIA	7.25
SOCCORRINO CUCINA	46.15
ALTRI	6.25
CAMERA	17.20
SOCCORRINO CUCINA	45.40
TERRAZZA	15.50
TERRAZZA	19.20

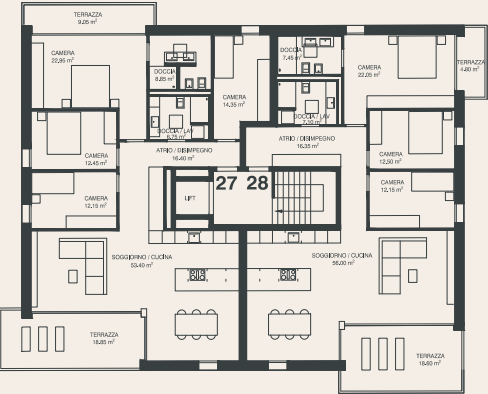
Floor Plan Details:

- TERRAZZA:** 17.00 m² (top left), 4.00 m² (top right), 18.30 m² (bottom left), 19.30 m² (bottom right).
- CAMERA:** 14.40 m², 17.30 m², 12.30 m², 13.30 m², 17.30 m², 13.30 m².
- SOCCO/NO/ CUCINA:** 27.00 m², 43.10 m², 46.40 m².
- ALTRI / DISAMPIGNO:** 10.00 m², 12.40 m².
- DOCCIA:** 11.30 m², 1.30 m², 7.20 m², 7.20 m².
- W.C.:** 7.10 m².
- Central Area:** 10, 11, 12 (staircase and lift area).

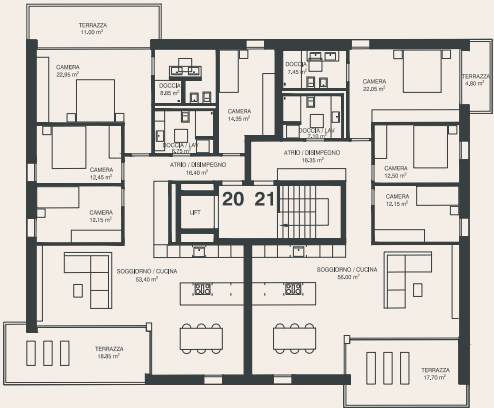
[illegible]

PIANO ATTICO

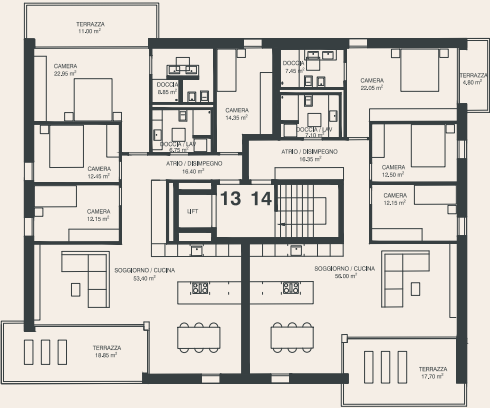
D



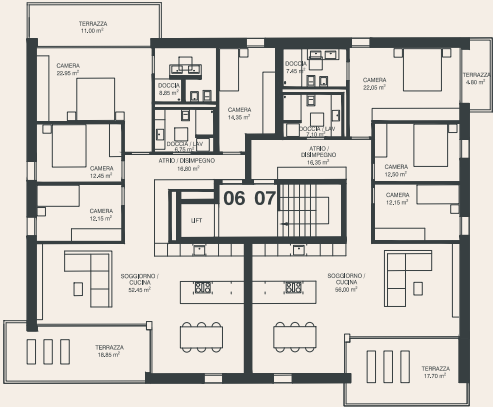
C



B



A



APPARTAMENTO WOHNUNG

01

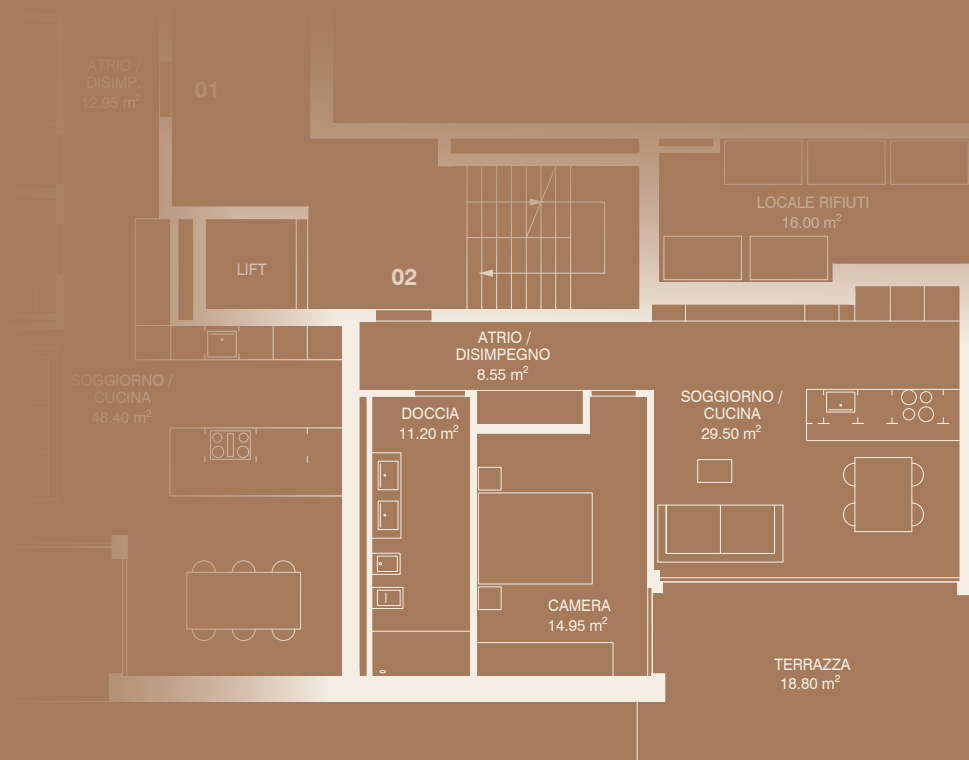
PIANO	STOCK	0
LOCALI	ZIMMER	3 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	133 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	109 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	19 m ²
GIARDINO	GARTEN	106 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



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

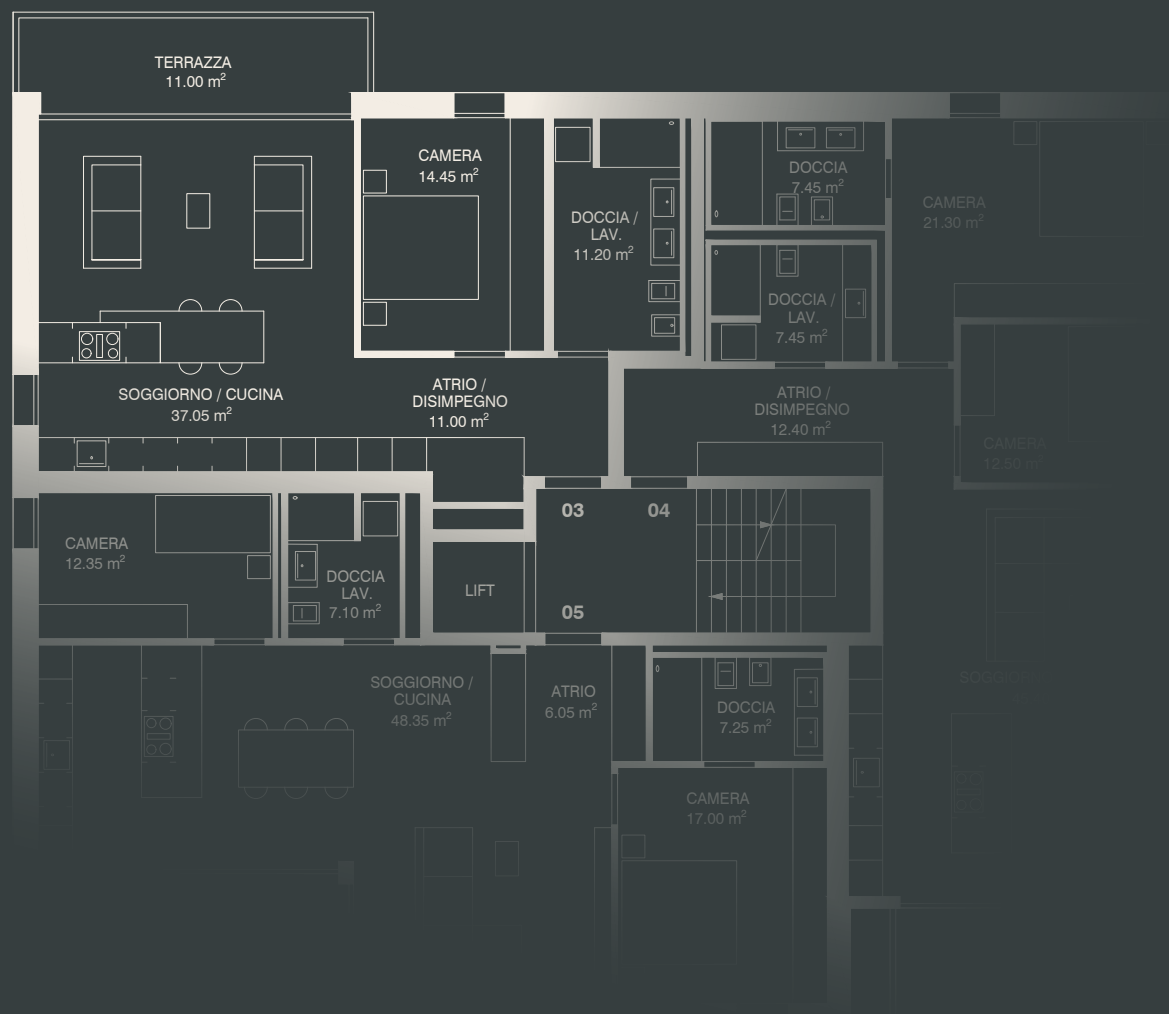
03

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



25

Piano 1

01
CAMERA
14.00 m²

02
DOCCIA / LAV.
11.20 m²

DOCCIA
7.45 m²

CAMERA
21.30 m²

03
04
05

06
DOCCIA / LAV.
7.45 m²

07
CAMERA
12.50 m²

08
LIFT

09
010
011
012
013
014
015
016
017
018
019
020
021
022
023
024
025
026
027
028
029
030
031
032
033
034
035
036
037
038
039
040
041
042
043
044
045
046
047
048
049
050
051
052
053
054
055
056
057
058
059
060
061
062
063
064
065
066
067
068
069
070
071
072
073
074
075
076
077
078
079
080
081
082
083
084
085
086
087
088
089
090
091
092
093
094
095
096
097
098
099
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767

APPARTAMENTI WOHNUNGEN

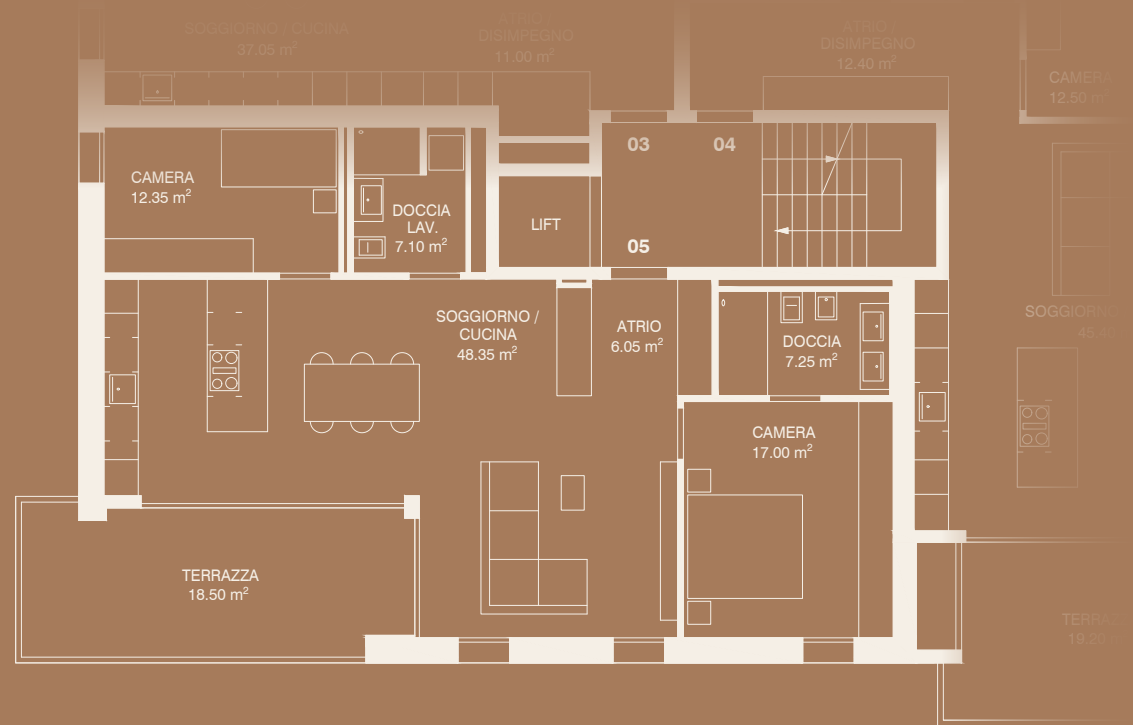
05

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

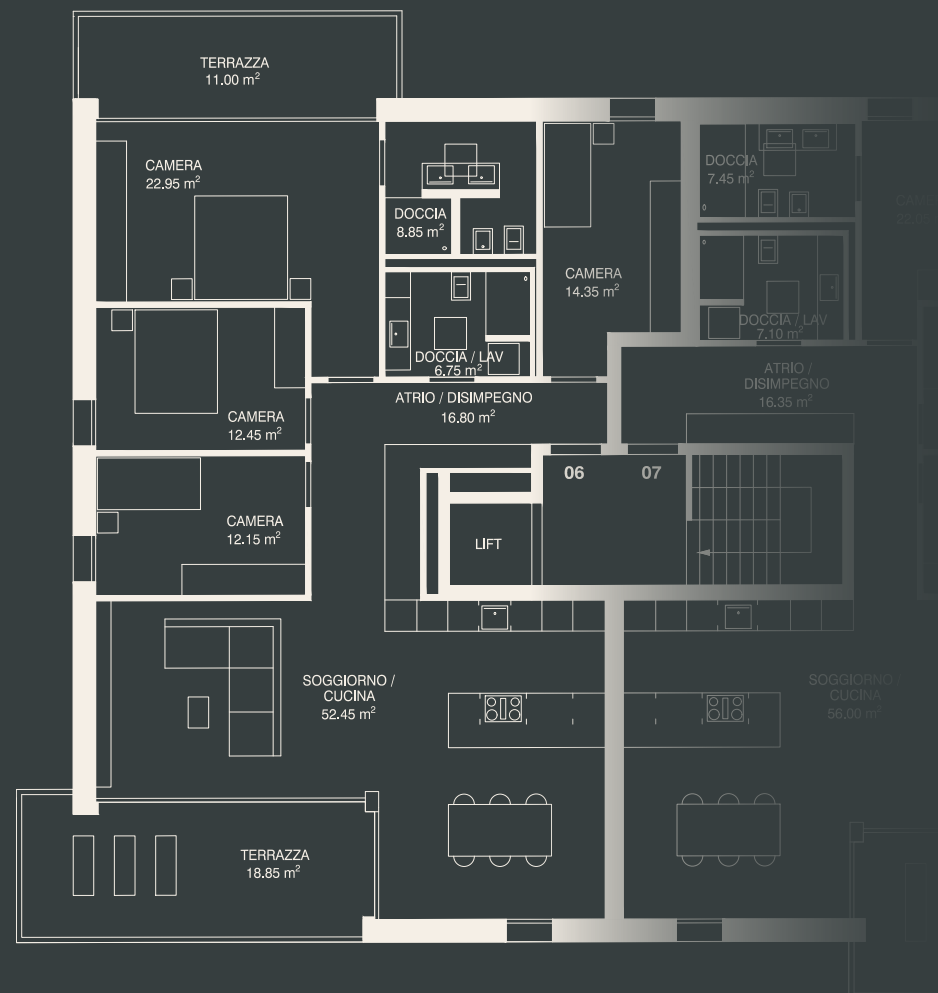
06

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

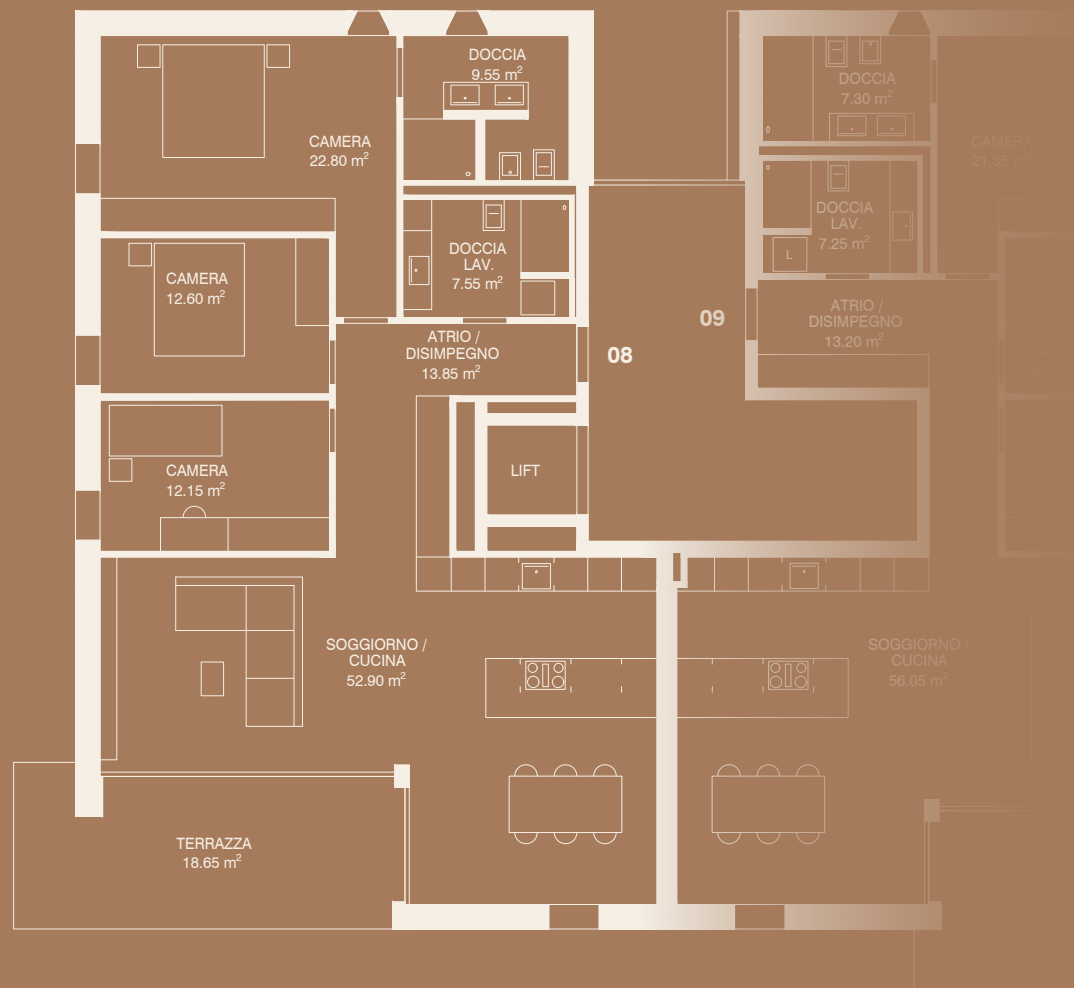
PIANO	STOCK	2
LOCALI	ZIMMER	4 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	149 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	134 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	23 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



APPARTAMENTI WOHNUNGEN

08
15
22

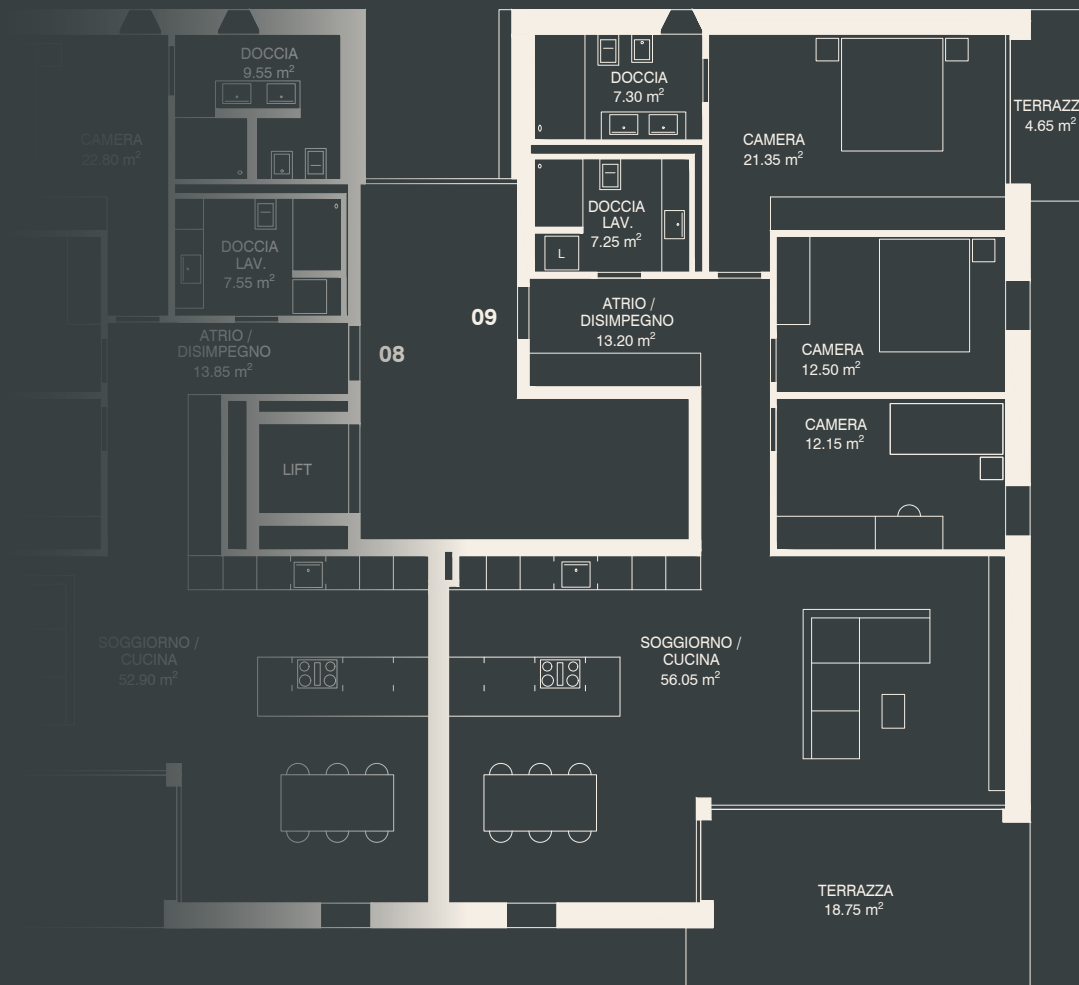
PIANO	STOCK	0
LOCALI	ZIMMER	4 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	156-163 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	131 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	19 m ²
GIARDINO	GARTEN	106-186 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



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

RESIDENZA ALLE CAMPAGNE - GORDOLA

PREZZI DI VENDITA E AFFITTO / VERKAUFS- UND MIETPREISE



App. No. Whg. Nr.	Stabile Gebäude	Piano Stock	Locali Zimmer	Sup. di vendita m ² Verkaufsfläche m ²	Superficie lorda m ² Brutto Wohnfläche m ²	Terrazza m ² Terrasse m ²	Giardino m ² Garten m ²	Prezzo Preis	Affitto netto CHF Nettomiete CHF	Acconto spese CHF Nebenkosten CHF	Affitto lordo CHF Bruttomiete CHF
1	A	PT	3 ½	133	109	19	106	890'000.-	2'270.- al mese	260.- al mese	2'530.- al mese
2	A	PT	2 ½	86	64	19	88	VENDUTO			
3	A	1°P	2 ½	83	74	11		550'000.-	1'750.- al mese	160.- al mese	1'910.- al mese
4	A	1°P	3 ½	120	107	19		VENDUTO			
5	A	1°P	3 ½	112	98	19		820'000.-	1980.- al mese	230.- al mese	2'210.- al mese
6	A	Attico	5 ½	166	147	30		AFFITTATO			
7	A	Attico	4 ½	149	134	23		1'140'000.-	2'820.- al mese	330.- al mese	3'150.- al mese
8	B	PT	4 ½	156	131	19	106	1'180'000.-	2'930.- al mese	300.- al mese	3'230.- al mese
9	B	PT	4 ½	156	130	23	104	AFFITTATO			
10	B	1°P	2 ½	82	73	11		RISERVATO			
11	B	1°P	3 ½	123	107	24		RISERVATO			

12	B	1°P	3 ½	112	99	19		AFFITTATO				
13	B	Attico	5 ½	166	147	30		AFFITTATO				
14	B	Attico	4 ½	149	134	23		1'220'000.-	2'980.- al mese	330.- al mese	3'310.- al mese	
15	C	PT	4 ½	163	131	19	186	VENDUTO				
16	C	PT	4 ½	156	130	23	99	1'160'000.-	2'800.- al mese	300.- al mese	3'100.- al mese	
17	C	1°P	2 ½	82	73	11		590'000.-	1'730.- al mese	160.- al mese	1'890.- al mese	
18	C	1°P	3 ½	123	107	24		AFFITTATO				
19	C	1°P	3 ½	112	99	19		AFFITTATO				
20	C	Attico	5 ½	166	147	30		AFFITTATO				
21	C	Attico	4 ½	149	134	23		1'180'000.-	2'820.- al mese	330.- al mese	3'150.- al mese	
22	D	PT	4 ½	157	131	19	117	1'220'000.-	2'930.- al mese	300.- al mese	3'230.- al mese	
23	D	PT	4 ½	165	130	23	197	VENDUTO				
24	D	1°P	2 ½	81	73	9		610'000.-	1'820.- al mese	160.- al mese	1'980.- al mese	
25	D	1°P	3 ½	123	107	25		890'000.-	2'090.- al mese	250.- al mese	2'340.- al mese	
26	D	1°P	3 ½	112	99	19		880'000.-	2'170.- al mese	230.- al mese	2'400.- al mese	
27	D	Attico	5 ½	165	147	28		VENDUTO				
28	D	Attico	4 ½	149	134	23		1'180'000.-	2'820.- al mese	330.- al mese	3'150.- al mese	

Vendita solo quale **residenza primaria** / Verkauf nur als **Erstwohnsitz**

Rendiamo attenti che, come d'uso in Ticino, la superficie di vendita comprende tutte le superfici all'interno dell'appartamento, il 50% dei locali annessi, compreso il 50% delle terrazze e il 50% delle sezioni dei muri dei rispettivi locali.

Wir weisen darauf hin, dass die Verkaufsfläche, wie im Tessin üblich, aus der Summe sämtlicher innerhalb der Wohnung liegender Räume, einschliesslich 50% der Mauer- und Wandquerschnitte der jeweiligen Räume, 50% aller Nebenräume, inklusive 50% der Terrassen besteht.

Posteggio coperto / Gedeckter Parkplatz

a partire da 45'000.- / a partire da 120.- al mese

Posteggio moto / Motorradabstellplatz

10'000.- / 35.- al mese

Posteggio bicicletta / Fahrradstellplatz

2'500.- / 10.- al mese

Cantina aggiuntiva / Zusätzliches Depot

2'000.- / m²

Sistema di raffrescamento ibrido con serpentine e 1 unità aria condizionata da aggiungere al prezzo di vendita indicato.

9'500.- / appartamento/ Wohnung

Il sistema è parte integrante del progetto e non è opzionale.

Hybrides Kühlsystem mit Kaltwasserzirkulation in den Serpentinaen und einer Klimageräteeinheit zusätzlich zum angegebenen Verkaufspreis.

Das System ist Bestandteil des Projekts und nicht optional.