

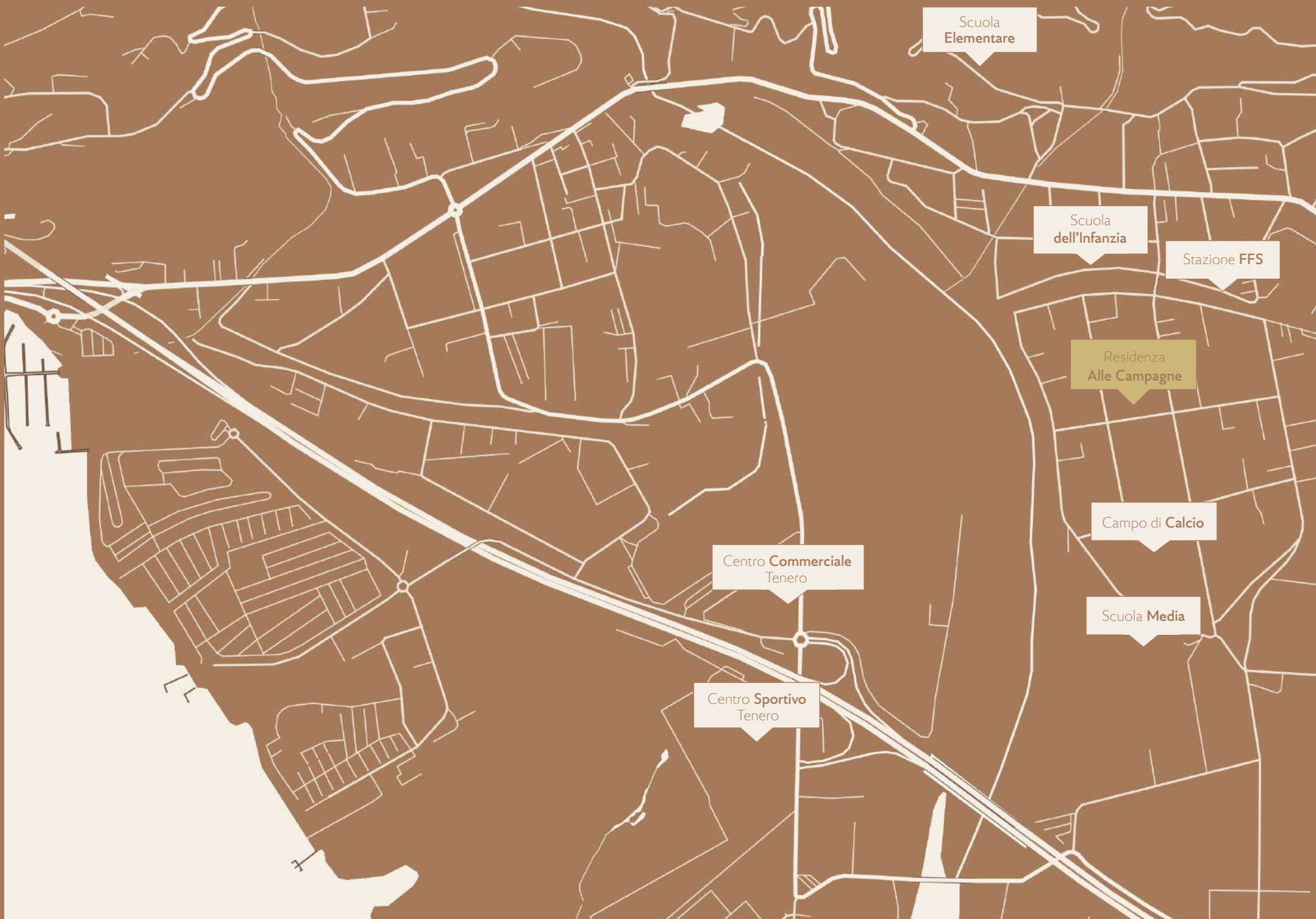
RESIDENZA
ALLE CAMPAGNE

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

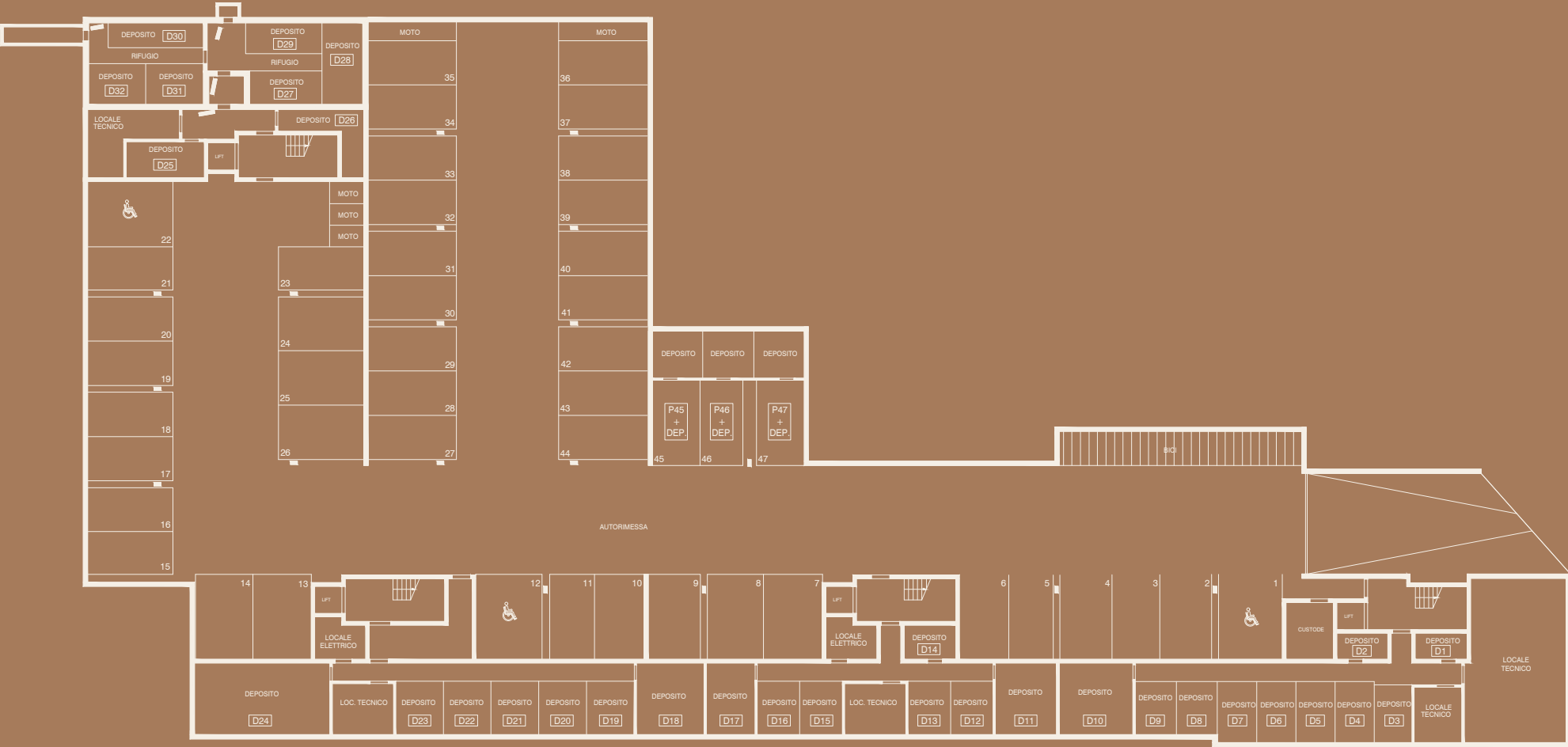
Wärmepumpe

Photovoltaikanlage mit ZEV

Klimaanlageinheit

Bodenkühlung

AUTORIMESSA E DEPOSITI



PIANO TERRA

D



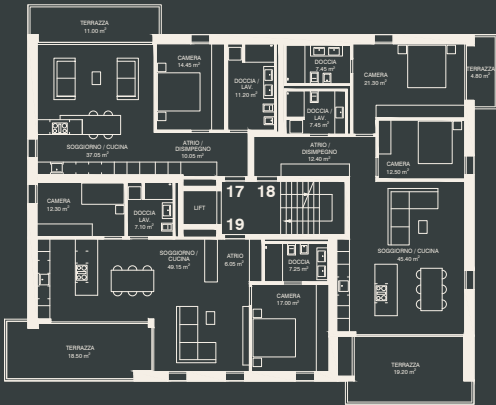
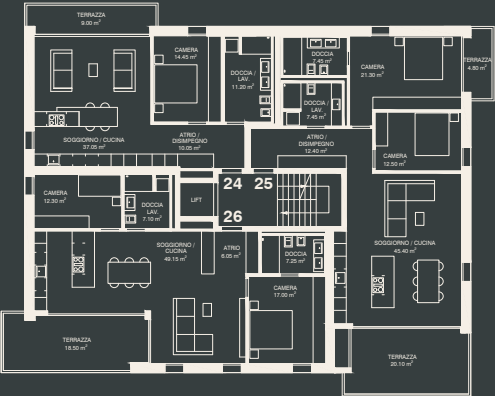
C

B

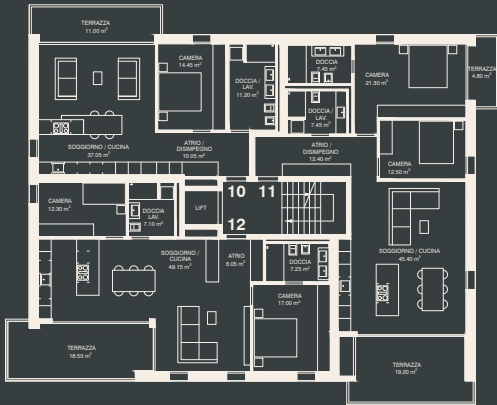
A

PIANO PRIMO

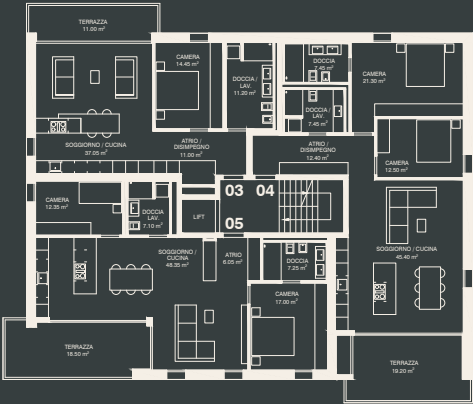
D



C



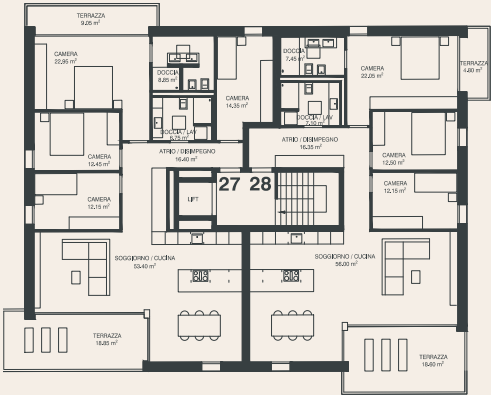
B



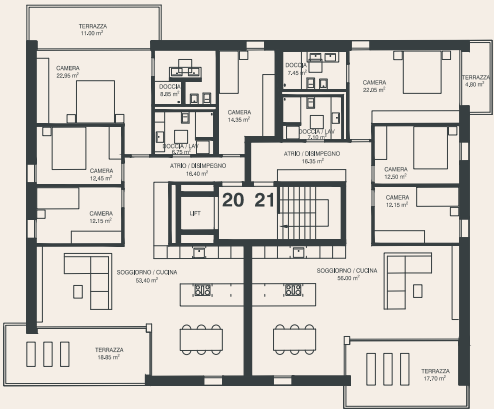
A

PIANO ATTICO

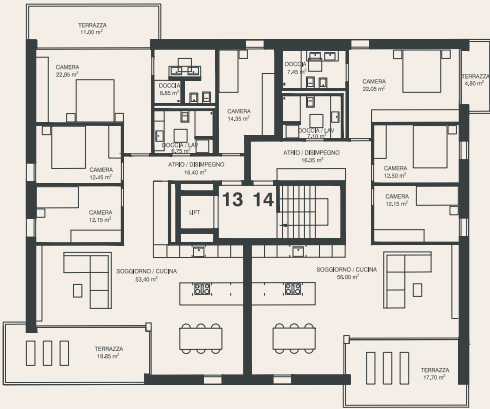
D



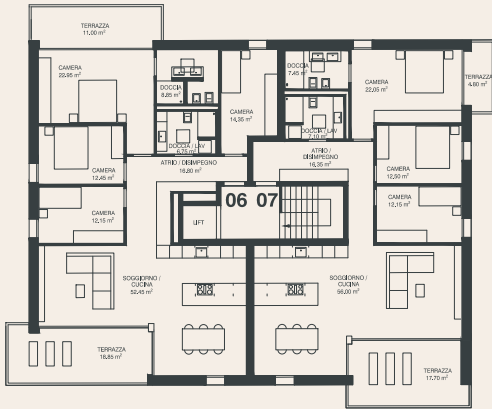
C



B



A



APPARTAMENTO WOHNUNG

01

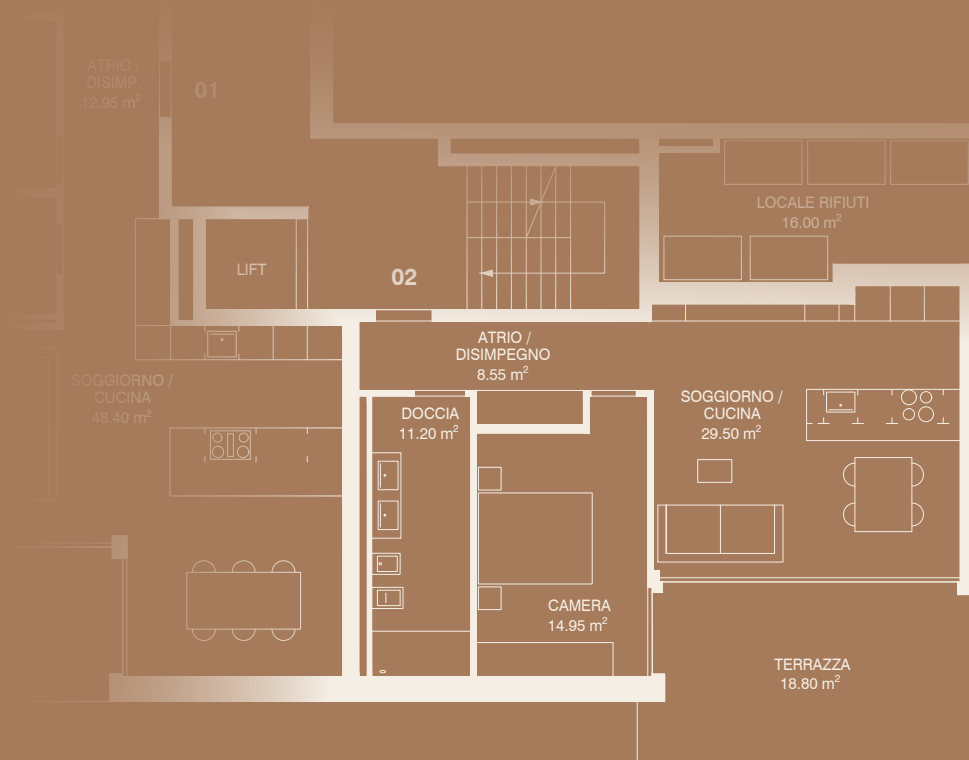
PIANO	STOCK	0
LOCALI	ZIMMER	3 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	133 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	109 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	19 m ²
GIARDINO	GARTEN	106 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



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



25

Piano 1

01 CAMERA 15.00 m²

02 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

03 DOCCIA 7.45 m²

04 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

05 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

06 CAMERA 21.30 m²

07 CAMERA 12.50 m²

08 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

09 TERRAZZA 19.20 m²

10 ATRIO 6.05 m²

11 DOCCIA 7.25 m²

12 CAMERA 17.00 m²

13 LIFT

14 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

15 CAMERA 15.00 m²

16 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

17 DOCCIA 7.45 m²

18 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

19 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

20 CAMERA 21.30 m²

21 CAMERA 12.50 m²

22 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

23 TERRAZZA 19.20 m²

24 ATRIO 6.05 m²

25 DOCCIA 7.25 m²

26 CAMERA 17.00 m²

27 LIFT

28 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

29 CAMERA 15.00 m²

30 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

31 DOCCIA 7.45 m²

32 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

33 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

34 CAMERA 21.30 m²

35 CAMERA 12.50 m²

36 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

37 TERRAZZA 19.20 m²

38 ATRIO 6.05 m²

39 DOCCIA 7.25 m²

40 CAMERA 17.00 m²

41 LIFT

42 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

43 CAMERA 15.00 m²

44 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

45 DOCCIA 7.45 m²

46 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

47 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

48 CAMERA 21.30 m²

49 CAMERA 12.50 m²

50 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

51 TERRAZZA 19.20 m²

52 ATRIO 6.05 m²

53 DOCCIA 7.25 m²

54 CAMERA 17.00 m²

55 LIFT

56 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

57 CAMERA 15.00 m²

58 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

59 DOCCIA 7.45 m²

60 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

61 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

62 CAMERA 21.30 m²

63 CAMERA 12.50 m²

64 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

65 TERRAZZA 19.20 m²

66 ATRIO 6.05 m²

67 DOCCIA 7.25 m²

68 CAMERA 17.00 m²

69 LIFT

70 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

71 CAMERA 15.00 m²

72 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

73 DOCCIA 7.45 m²

74 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

75 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

76 CAMERA 21.30 m²

77 CAMERA 12.50 m²

78 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

79 TERRAZZA 19.20 m²

80 ATRIO 6.05 m²

81 DOCCIA 7.25 m²

82 CAMERA 17.00 m²

83 LIFT

84 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

85 CAMERA 15.00 m²

86 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

87 DOCCIA 7.45 m²

88 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

89 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

90 CAMERA 21.30 m²

91 CAMERA 12.50 m²

92 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

93 TERRAZZA 19.20 m²

94 ATRIO 6.05 m²

95 DOCCIA 7.25 m²

96 CAMERA 17.00 m²

97 LIFT

98 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

99 CAMERA 15.00 m²

100 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

101 DOCCIA 7.45 m²

102 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

103 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

104 CAMERA 21.30 m²

105 CAMERA 12.50 m²

106 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

107 TERRAZZA 19.20 m²

108 ATRIO 6.05 m²

109 DOCCIA 7.25 m²

110 CAMERA 17.00 m²

111 LIFT

112 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

113 CAMERA 15.00 m²

114 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

115 DOCCIA 7.45 m²

116 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

117 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

118 CAMERA 21.30 m²

119 CAMERA 12.50 m²

120 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

121 TERRAZZA 19.20 m²

122 ATRIO 6.05 m²

123 DOCCIA 7.25 m²

124 CAMERA 17.00 m²

125 LIFT

126 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

127 CAMERA 15.00 m²

128 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

129 DOCCIA 7.45 m²

130 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

131 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

132 CAMERA 21.30 m²

133 CAMERA 12.50 m²

134 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

135 TERRAZZA 19.20 m²

136 ATRIO 6.05 m²

137 DOCCIA 7.25 m²

138 CAMERA 17.00 m²

139 LIFT

140 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

141 CAMERA 15.00 m²

142 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

143 DOCCIA 7.45 m²

144 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

145 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

146 CAMERA 21.30 m²

147 CAMERA 12.50 m²

148 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

149 TERRAZZA 19.20 m²

150 ATRIO 6.05 m²

151 DOCCIA 7.25 m²

152 CAMERA 17.00 m²

153 LIFT

154 ATRIO / DISIMPEGNO 12.00 m²

155 CAMERA 15.00 m²

156 DOCCIA / LAV. 11.20 m²

157 DOCCIA 7.45 m²

158 DOCCIA / LAV. 7.45 m²

159 ATRIO / DISIMPEGNO 12.40 m²

160 CAMERA 21.30 m²

161 CAMERA 12.50 m²

162 SOGGIORNO / CUCINA 45.40 m²

163 TERRAZZA 19.20 m²

164 ATRIO 6.05 m²

165 DOCCIA 7.25 m²</

APPARTAMENTI WOHNUNGEN

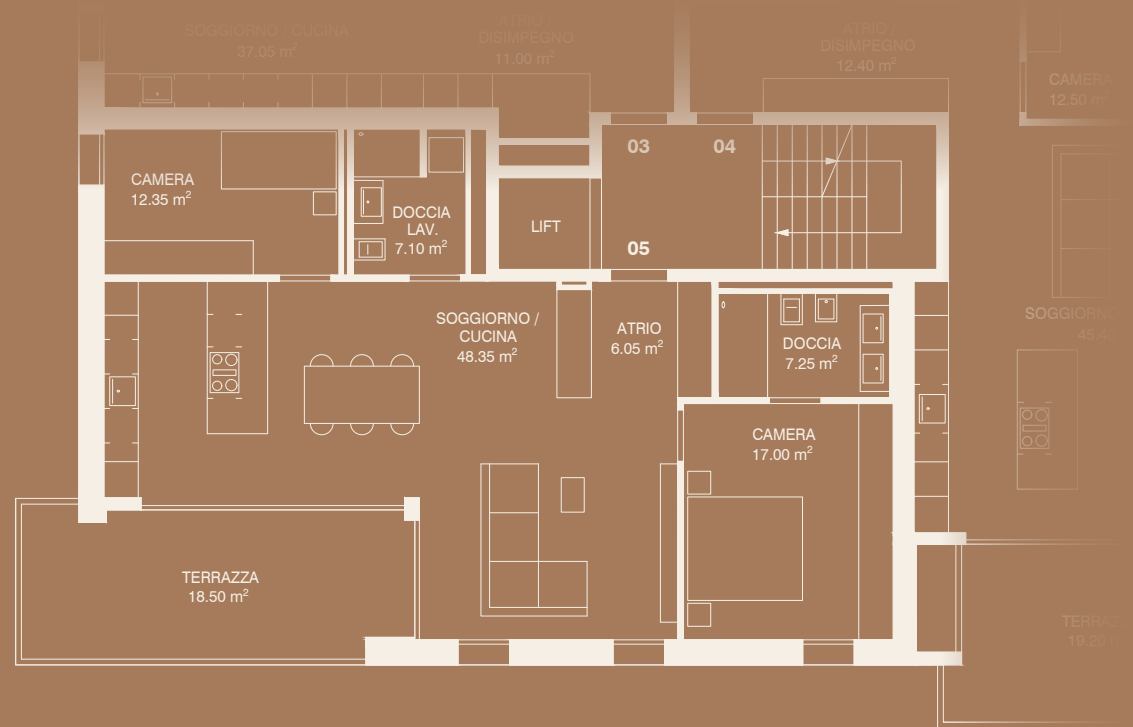
05

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



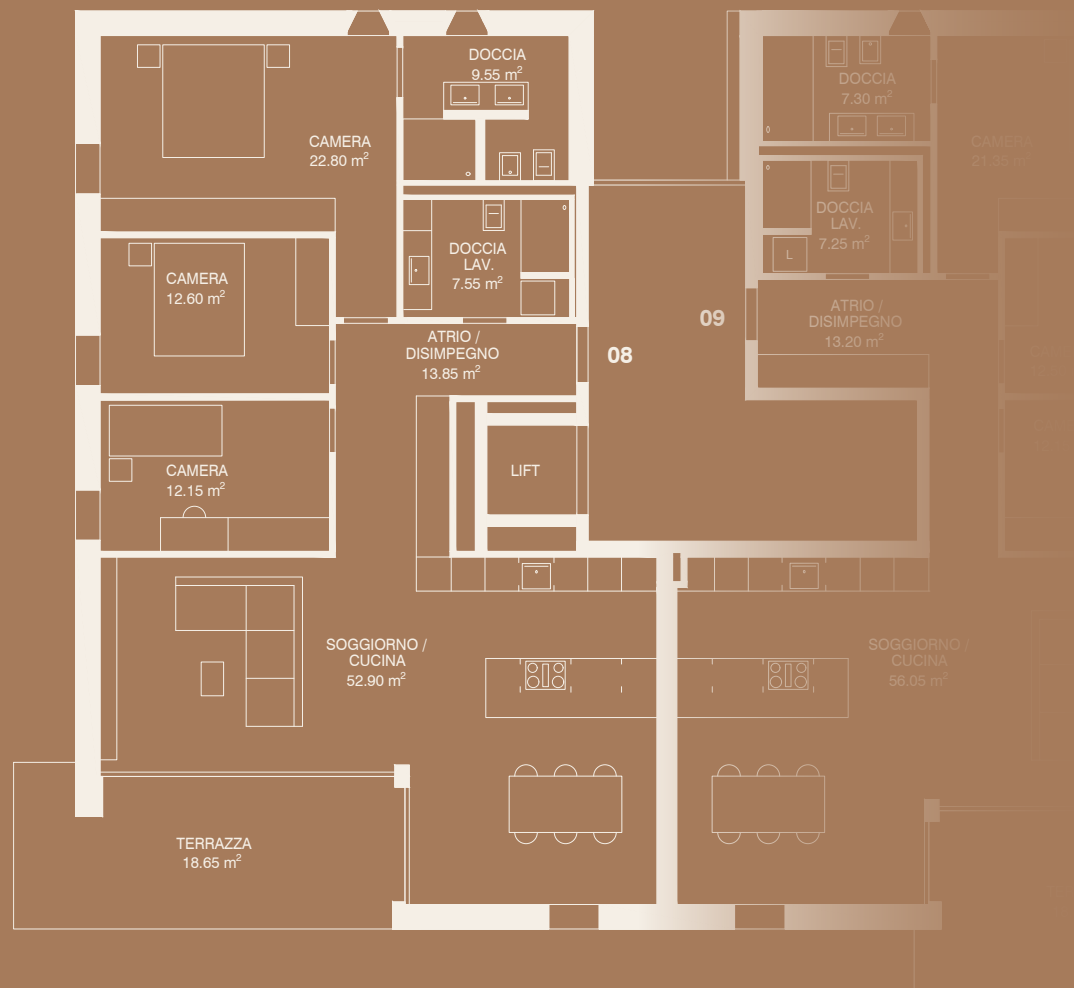
APPARTAMENTI WOHNUNGEN

08

15

22

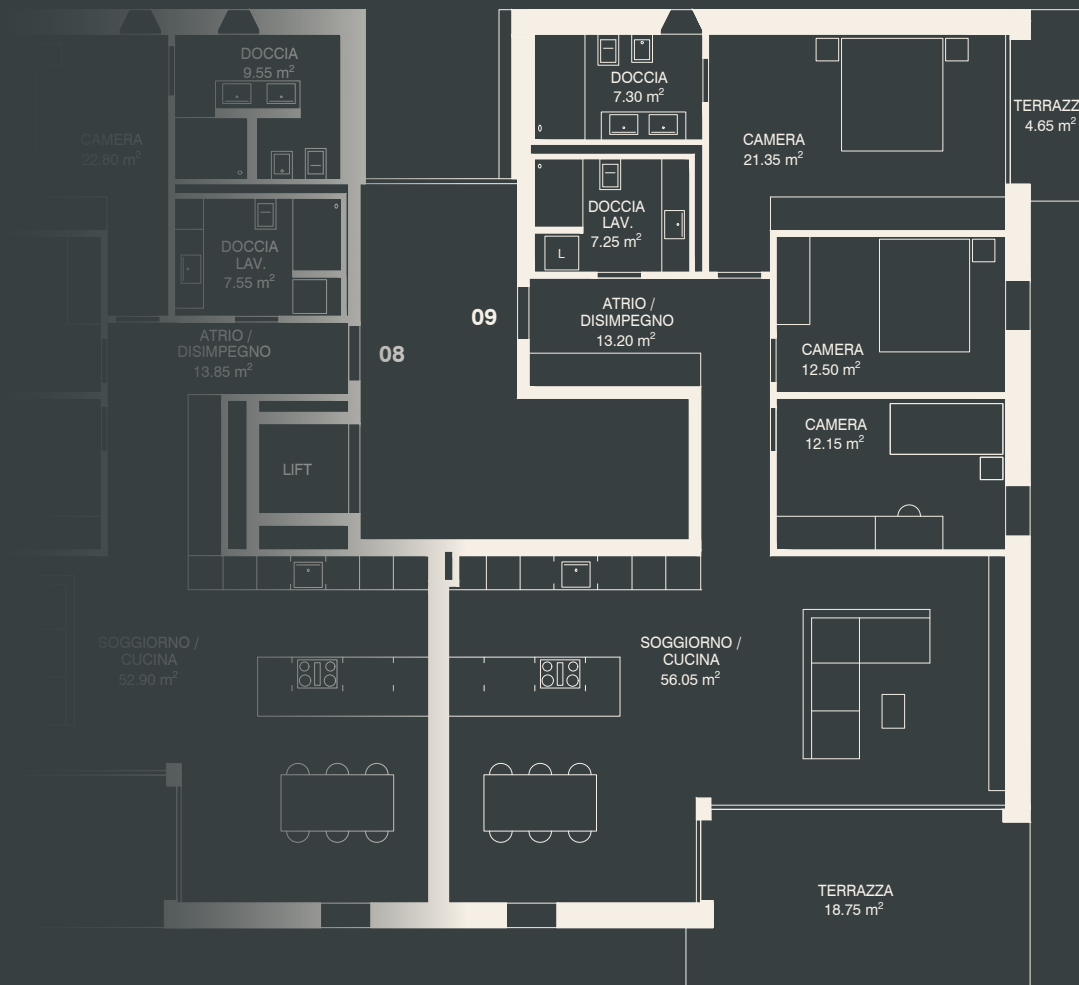
PIANO	STOCK	0
LOCALI	ZIMMER	4 ½
SUP VENDIBILE	VERKAUFSFLÄCHE	156-163 m ²
SUP LORDA	BRUTTOFLÄCHE	131 m ²
TERRAZZA	TERRASSE	19 m ²
GIARDINO	GARTEN	106-186 m ²
CANTINA	KELLER	8 m ²



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		540'000.-	1'650.- al mese	160.- al mese	1'810.- 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		VENDUTO			
11	B	1°P	3 ½	123	107	24		VENDUTO			

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	AFFITTATO				
17	C	1°P	2 ½	82	73	11		530'000.-	1'630.- al mese	160.- al mese	1'790.- 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		AFFITTATO				
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		580'000.-	1'710.- al mese	160.- al mese	1'870.- al mese	
25	D	1°P	3 ½	123	107	25		AFFITTATO				
26	D	1°P	3 ½	112	99	19		RISERVATO				
27	D	Attico	5 ½	165	147	28		VENDUTO				
28	D	Attico	4 ½	149	134	23		1'180'000.-				

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.