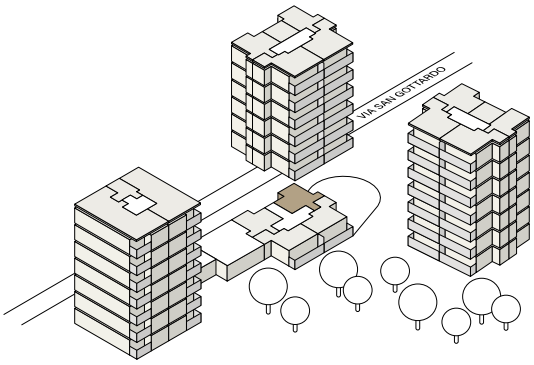
RESIDENZA VIA SAN GOTTARDO



Via San Gottardo 8, 6500 Bellinzona

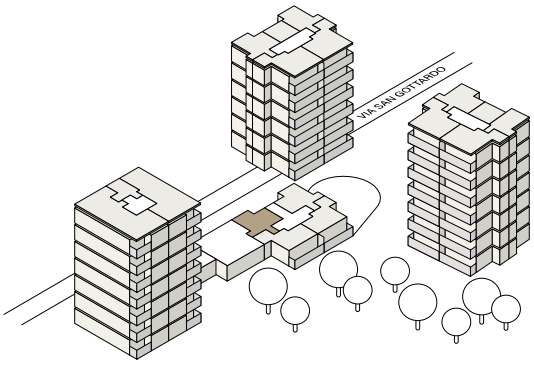
Edificio	Casa 8
Nr. appartamento	37359.02.400050
Piano	Piano terra
Grandezza	Appartamento di 1.5 locali
Superficie abitabile	circa 36 m²
Superficie esterna	circa 2 m²
Tipo di cucina	C 02s





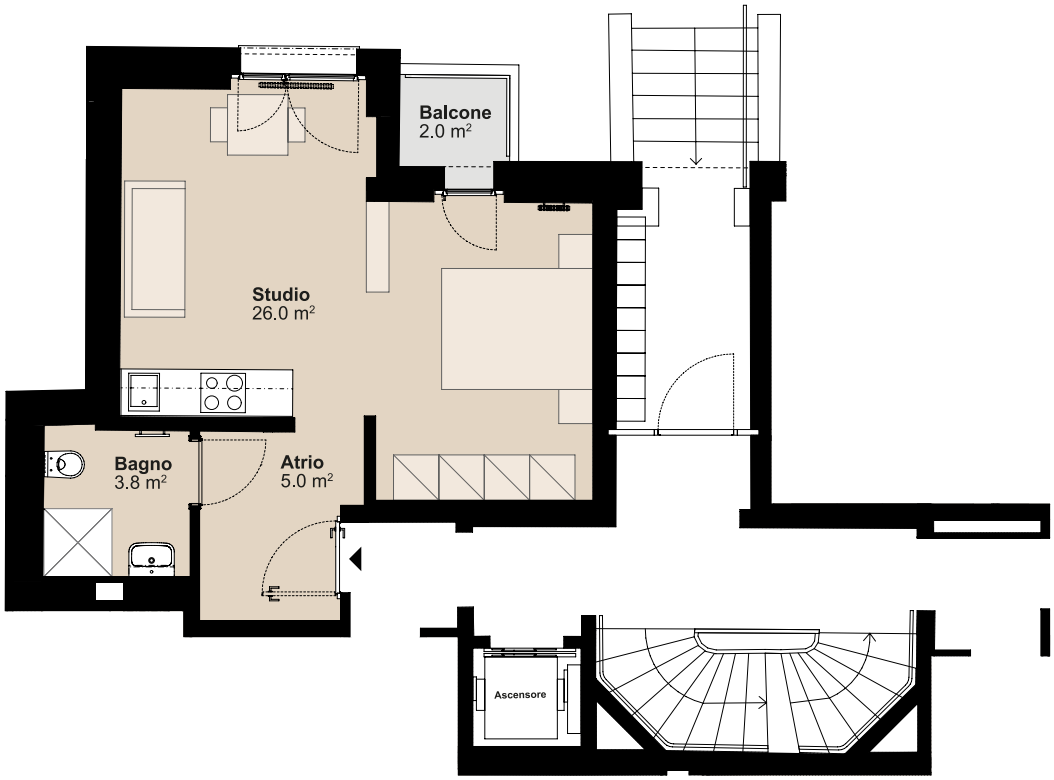
Tutte le indicazioni sono senza impegno. Gli arredi sono solo esempi. Le modifiche possono essere apportate fino al completamento della costruzione. Aggiornato a gennaio 2025.

RESIDENZA VIA SAN GOTTARDO



Via San Gottardo 8, 6500 Bellinzona

Edificio	Casa 8
Nr. appartamento	37359.02.400080
Piano	Piano terra
Grandezza	Appartamento di 1.5 locali
Superficie abitabile	circa 35 m²
Superficie esterna	circa 2 m²
Tipo di cucina	C 02d





Tutte le indicazioni sono senza impegno. Gli arredi sono solo esempi. Le modifiche possono essere apportate fino al completamento della costruzione. Aggiornato a gennaio 2025.

RESIDENZA VIA SAN GOTTARDO

DESCRITTIVO TECNICO BREVE

Residenza Via San Gottardo 8-10, 6500 Bellinzona

I 3 edifici, edificati negli anni '70 in via San Gottardo 6 - 10 a Bellinzona sono in fase di ristrutturazione.
La gamma di appartamenti in ciascun edificio verrà ampliata grazie agli adeguamenti delle planimetrie.

INFORMAZIONI IN MERITO AGLI APPARTAMENTI DELL'EDIFICIO 8 e 10

Pavimenti zone giorno e camere	Pavimento vinilico con effetto legno
Pareti	Intonaco, tinteggiate bianco
Soffitti	Intonaco, tinteggiate bianco
Porte interne e battiscopa	Porte nuove per doccia e zona notte, telai esistenti tinteggiati di bianco per la parte giorno. Telaio della porta e battiscopa: bianchi
Porte d'ingresso agli appartamenti	Nuove porte d'ingresso; colore interno: beige / colore esterno: beige
Cucine	Pavimento vinilico, effetto legno Modello di cucina: Cartesia Colore dei frontalini e dei pensili: Castoro (nocciola) Piano di lavoro: quarzite, colore: Blanco Paloma, spessore: 2 cm Paraschizzi: quarzite, colore: Blanco Paloma, spessore: 2 cm Elettrodomestici: piano cottura in vetroceramica[1], forno a incasso *(vedi informazioni a pagina 2)*, frigorifero[2], congelatore con diversi cassetti, cappa d'aspirazione a ricircolo con filtro a carboni attivi, lavastoviglie. Tutti gli elettrodomestici marca AEG. ***1:*** *Piano cottura a 4 fuochi per cucine tipo: C03d, C03s, C02s, C02d.* *Piano cottura a 2 fuochi per cucine tipo: C05, C04d, C04s.* ***2:*** *Frigorifero grande con congelatore separato (3 cassetti) per cucine tipo: C03d, C03s.* *Frigorifero piccolo con vano congelatore integrato per cucine tipo: C05, C04d, C04s, C02s, C02d.*
Bagno	Pavimento Edificio 8: piastrelle di grès, 60 x 60 cm, tipo: Elysian / Beige Catalan EY02 Pavimento Edificio 10: piastrelle di grès, 60 x 60 cm, tipo: Elysian / Beige Catalan EY03 Pareti (zona umida): Piastrelle in grès 30 x 60 cm, tipo: Elysian / Beige Catalan EY03 Pareti (parte superiore): intonaco, verniciato bianco Doccia / WC: piatto doccia con parete divisoria in vetro *(a seconda della planimetria, con porta scorrevole, porta a battente oppure porta pieghevole)*, lavabo senza base, armadietto a specchio, scalda salviette
Balconi	Il parapetto esistente viene rialzato con una ringhiera metallica. Pavimento Edificio 8: piastrelle in gres, 60 x 60 cm, tipo: Elysian / Beige Catalan EY02 Pavimento Edificio 8: piastrelle in gres, 60 x 60 cm, tipo: Elysian / Beige Catalan EY03
Finestre	Nuove finestre in PVC, triplo vetro, funzione apertura a ribalta, bianche Protezione solare: tende a lamelle, colore: grigio pietra
Binari per tende	Binario per tende (esistente), riverniciato, 1 solo binario
Altezza dei locali	ca. 2.60 m

Tutte le informazioni non sono vincolanti.
Soggetto a modifiche fino al completamento della costruzione. Stato dicembre 2025.

RESIDENZA VIA SAN GOTTARDO

INFORMAZIONI CHE SI DIFFERENZIANO DAL DESCRITTIVO BREVE

Valido solo per i seguenti appartamenti:

Cucine tipo C05

- Apparecchio a microonde, combinato con grill (invece del forno)

INFORMAZIONI GENERALI

Sistema di riscaldamento e acqua calda

La produzione di calore avviene tramite pompa di calore aria-acqua. Il consumo energetico per il riscaldamento e l'acqua calda, sono misurati tramite contatori individuali, installati per ogni appartamento (con lettura centralizzata). Riscaldamento con radiatori (esistenti) in tutti gli ambienti.

Telefono / TV / campanello

- Presa multimediale (telefono/internet) nel soggiorno.
- Connessione in fibra ottica, disponibile in tutti gli appartamenti
- Citofono con apriporta

Illuminazione

Nei pensili della cucina sono presenti faretti a LED. Nell'armadietto a specchi del bagno, è inserito un punto luce. Tutte le altre lampade devono essere organizzate dall'inquilino. I collegamenti sono predisposti.

Ascensori

Un ascensore (5 persone) collega tutti i piani (dal piano -1° interrato al 6° piano).

Lavatrici e asciugatrici

È disponibile 1 lavanderia con 3 lavatrici e 3 asciugatrici.

Cantina

Vano cantina (struttura divisoria a doghe in legno), una per appartamento al piano -1 interrato.

Biciclette

È previsto un parcheggio coperto per biciclette (area esterna) presso l'edificio 10.

Facciata

La facciata viene ridipinta. Tonalità di colore: NCS S 1505-Y20R, NCS S 2005-Y20R, NCS S 3005-Y20R.

Cassetta postale

Viene installato un nuovo sistema di cassette per le lettere.

Sistema di chiusura portoncino d'ingresso

Viene installato un nuovo sistema di chiusura, con una chiave universale, che apre l'ingresso, la serratura dell'appartamento, la buca delle lettere e la cantina.

RESIDENZA VIA SAN GOTTARDO

INFORMAZIONI UTILI

Residenza Via San Gottardo 8-10, 6500 Bellinzona

INFORMAZIONI SUGLI APPARTAMENTI DELL'EDIFICIO 8 e 10

Sito web	www.residenza-via-san-gottardo.ch
Data di inizio della locazione	Via San Gottardo 8: 01.07.2026 Via San Gottardo 10: 01.07.2026
Indirizzo	Via San Gottardo 8, 10, 6500 Bellinzona
Prima locazione e gestione	Privera SA, Via Massagno 26, 6900 Lugano
Proprietà	Patrimonium Anlagestiftung Wohnimmobilien, rappresentata da Patrimonium Asset Management
Ristrutturazione	Tutti i dettagli relativi alla ristrutturazione degli appartamenti della Casa 8 e 10 sono riportati nel descrittivo tecnico breve.
Provider TV/Internet	Libera scelta del provider da parte dell'inquilino.
Connessione in fibra ottica	Disponibile in tutti gli appartamenti.
Parcheggi	Posti auto in autorimessa a CHF 100.00 al mese Box auto singoli (chiusi con portone) a CHF 180.00 al mese Box auto singoli (aperti; senza portone) a CHF 160.00 al mese Posti auto esterni a CHF 60.00 al mese
Cantina	Disponibile una cantina per appartamento.
Animali domestici	La detenzione di animali domestici è generalmente consentita, ma richiede l'espresso consenso del locatore. Il contratto di locazione sarà integrato da un apposito addendum. Non sono ammesse modifiche strutturali (scale per gatti, reti e serrature aggiuntive).
Barbecue / griglia	In tutte le aree esterne aperte è consentito grigliare con grill a gas o elettrici. La bombola del gas deve essere conservata all'esterno e non può essere tenuta all'interno della casa, ad esempio nell'appartamento, in cantina, nel locale hobby, ecc. Non è consentito l'uso di barbecue a legna o a carbonella.
Deposito cauzionale	Viene richiesto il versamento di 3 affitti lordi su un conto bancario vincolato o la stipula di un'assicurazione cauzione affitto.
Disdetta	La durata minima contrattuale è di 1 anno. Al termine del primo anno, si applica un periodo di disdetta pari a 3 mesi. La disdetta si può inviare per la fine di qualsiasi mese, salvo per la fine del mese di dicembre.
Sopralluoghi agli appartamenti	In linea di massima, gli appartamenti vengono affittati sulla base delle planimetrie disponibili, ovvero senza sopralluogo. Le eventuali visite vanno concordate con Privera SA. Vi preghiamo, a tal proposito, di contattarci tramite il modulo di contatto del sito web. Saremo lieti di valutare con voi la fattibilità. Grazie mille! https://www.residenza-via-san-gottardo.ch/
Candidarsi	La candidatura per l'appartamento desiderato va inoltrata online, tramite la homepage del progetto: **https://www.residenza-via-san-gottardo.ch/**

Tutte le informazioni non sono vincolanti.
Soggetto a modifiche fino al completamento della costruzione. Stato dicembre 2025.