# RESIDENZA
# AL FIUME

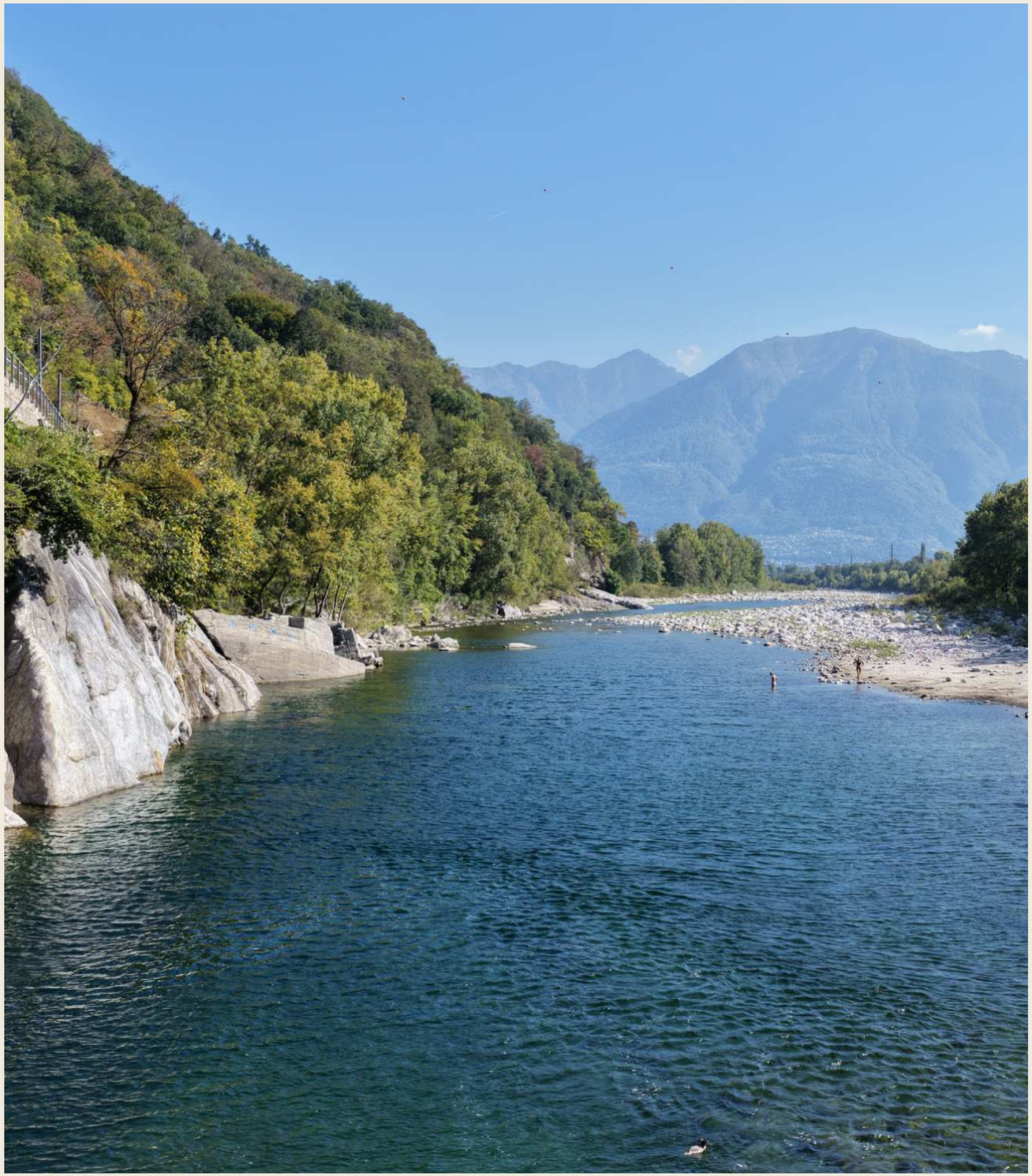
# OMNINVEST

DOVE IL SOGNO DIVENTA CASA

"Home" is the nicest word there is.

- Laura Ingalls Wilder


Brione sopra Minusio
Residenza
Al Fiume
Muralto
Minusio
Tenero
Losone
Locarno
Ascona



# LOCATION

## LOSONE

| **A piedi** | | **Zu Fuss** |
|---|---|---|
| Coop Losone | 5 min | Coop Losone |
| Osteria dell'Enoteca | 7 min | Osteria dell'Enoteca |
| Grotti Ticinesi | 13 min | Tessiner Grotti |
| Spiaggia Meriggio | 15 min | Flussstrand Meriggio |

| **In auto** | | **Mit dem Auto** |
|---|---|---|
| Golf Gerre Losone | 5 min | Golf Gerre Losone |
| Manor Ascona | 6 min | Manor Ascona |
| Lungolago Ascona | 8 min | Lungolago Ascona |
| Lungolago Locarno | 10 min | Lungolago Locarno |

# CONCEPT

Beton facciavista
Parco privato per i residenti
Sulle rive del fiume Maggia
Wellness, piscina e palestra Technogym

Sichtbeton
Privater Park für Bewohner
Am Ufer der Maggia
Wellness, Pool und Fitness mit Technogym-Geräten

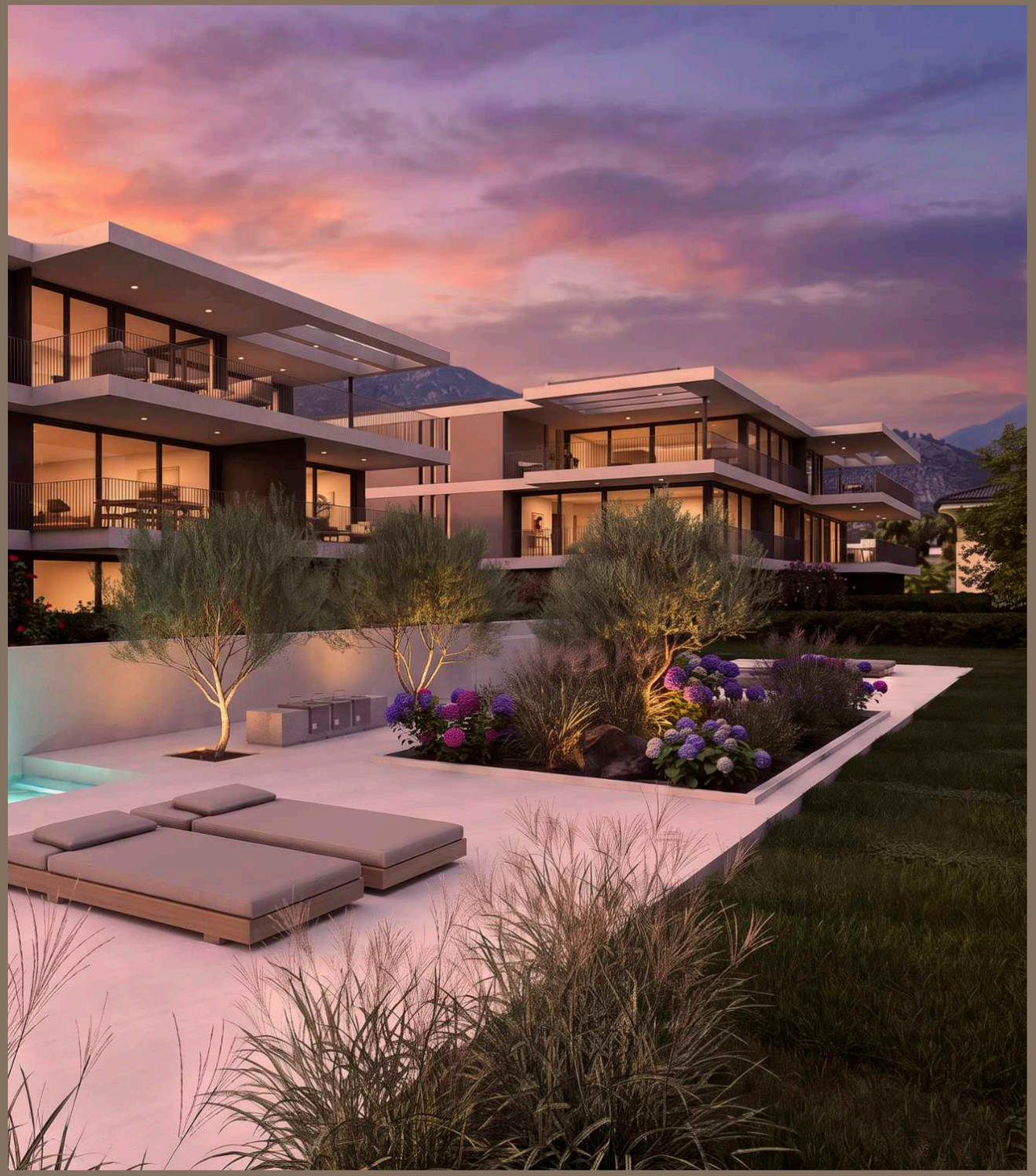




# DESIGN

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





# DESIGN

Porte a tutta altezza
Spot incassati a soffitto
Parquet in rovere, colore a scelta
Piastrelle in grès formato 60x120 cm

Raumhohe Türen
In die Decke eingelassene Spots
Eichenparkett, Farbton nach Wahl
Feinsteinzeugplatten im Format 60x120 cm

# COMFORT

Pompa di calore geotermica
Impianto fotovoltaico con RCP
Unità di aria condizionata
Raffrescamento a pavimento

Wärmepumpe mit Geothermie
Photovoltaikanlage mit ZEV
Klimaanlageeinheit
Bodenkühlung







# CARE

**Un unico referente**

Una persona di fiducia al vostro fianco, che coordina i professionisti e vi accompagna in ogni fase.

**Acquisto accompagnato**

Dalla prima visita al rogito, vi guidiamo passo dopo passo, con una riservazione rimborsabile in caso di rinuncia.

**Casa su misura**

Personalizziamo insieme spazi e finiture, con anteprime digitali per aiutarvi a immaginare la vostra casa.

**Chiavi in mano**

Ci occupiamo del coordinamento fino alla consegna: a voi il piacere di sentirvi a casa.

**Assistenza e garanzia**

Restiamo a vostra disposizione anche dopo la consegna, accompagnandovi nella gestione degli interventi in garanzia.

**Sicurezza anche dopo la consegna**

CHF 50’000 restano depositati presso il notaio e ci vengono liberati solo dopo la vostra conferma che eventuali difetti riportati nel protocollo di consegna sono stati risolti.

**Ein einziger Ansprechpartner**

Eine Vertrauensperson an Ihrer Seite, die alle Fachleute koordiniert und Sie in jeder Phase begleitet.

**Begleitung beim Kauf**

Von der Erstbesichtigung bis zur Beurkundung begleiten wir Sie Schritt für Schritt – mit rückerstattbarer Reservationszahlung bei Rücktritt.

**Ihr Zuhause nach Mass**

Gemeinsam gestalten wir Räume und wählen Materialien. Digitale Visualisierungen machen Ihr zukünftiges Zuhause erlebbar.

**Schlüsselfertig einziehen**

Wir kümmern uns um die Koordination bis zur Übergabe – damit Sie sich ganz auf Ihr neues Zuhause freuen können.

**Betreuung und Garantie**

Auch nach der Übergabe sind wir für Sie da und begleiten Sie bei der Abwicklung von Garantiearbeiten.

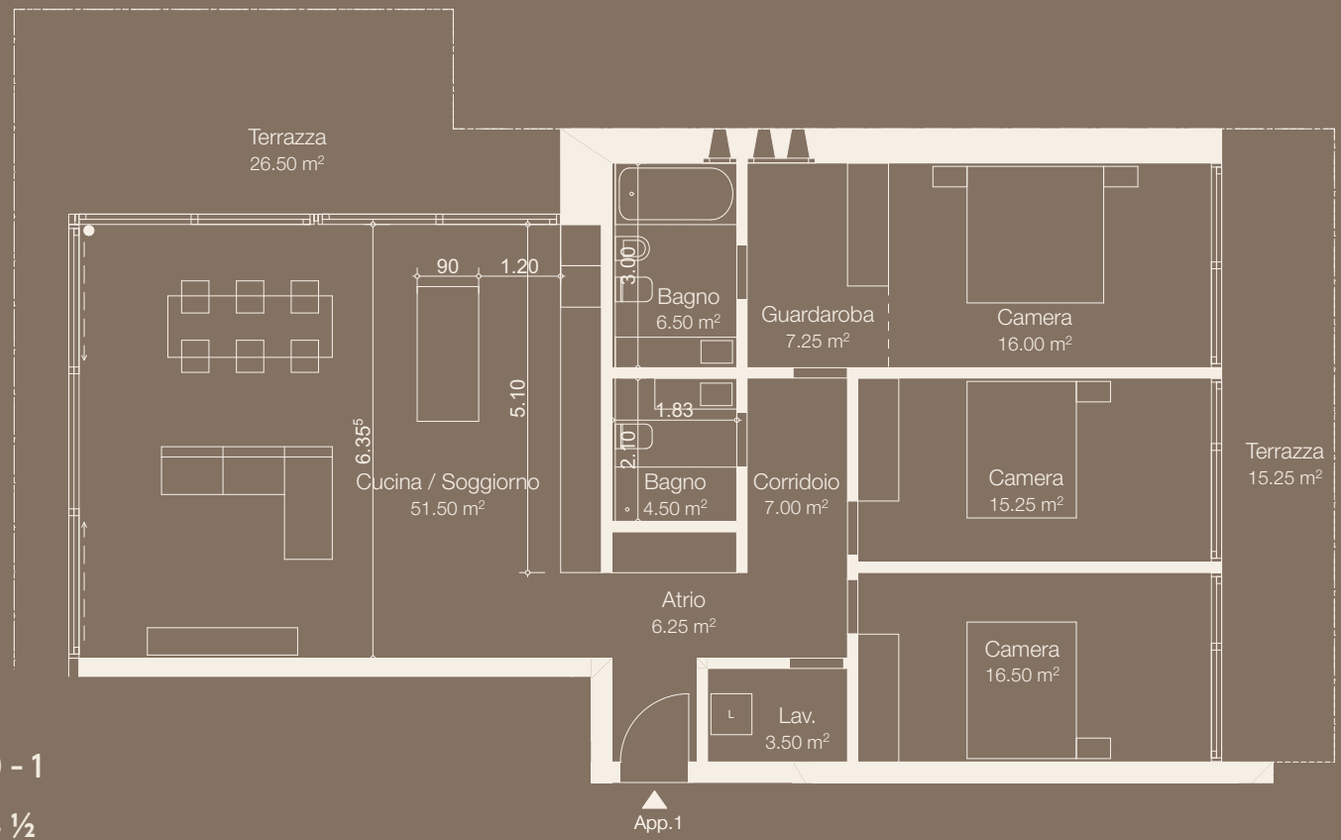
**Sicherheit auch nach Übergabe**

CHF 50’000 bleiben beim Notar hinterlegt und werden erst an uns freigegeben, nachdem Sie bestätigt haben, dass allfällige im Übergabeprotokoll aufgeführte Mängel behoben wurden.



# APPARTAMENTI
# WOHNUNGEN

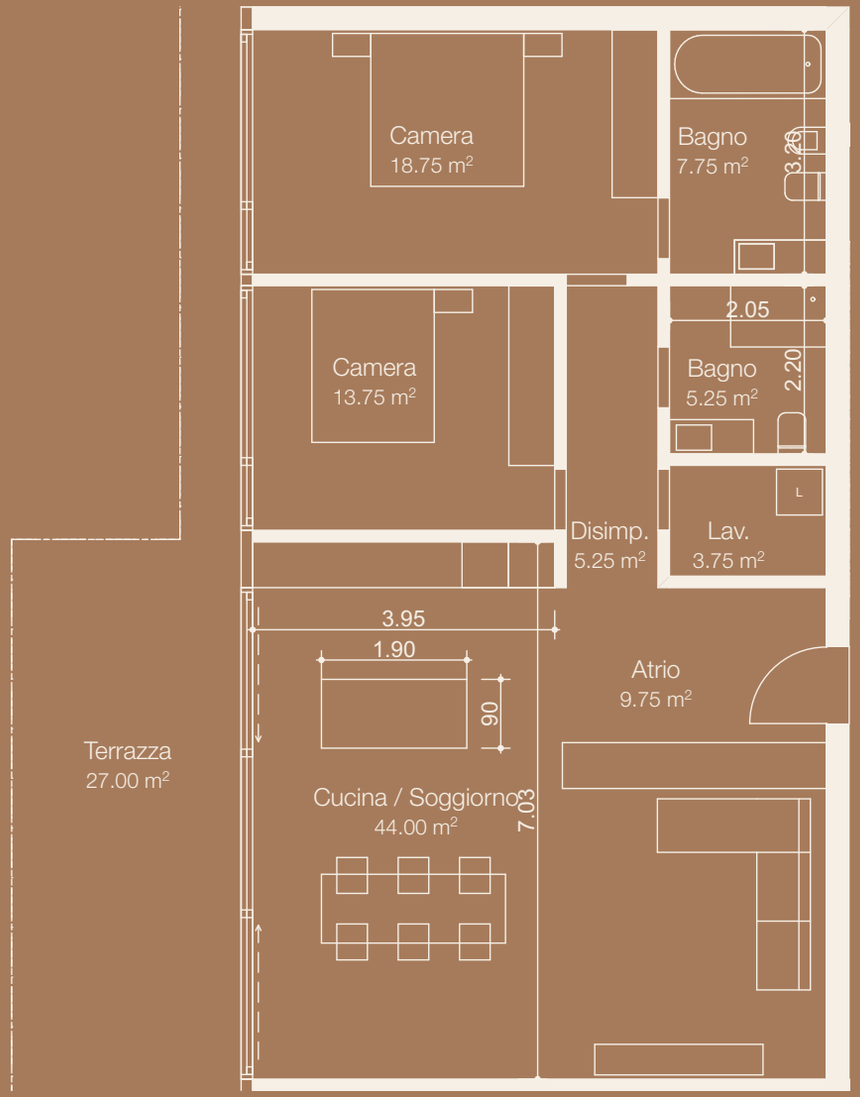
**01**
05
**17**




| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 0 - 1 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 4 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 160 - 184 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 134 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 35 - 45 m² |
| **GIARDINO** | **GARTEN** | 0 - 201 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 17 m² |

# APPARTAMENTI
# WOHNUNGEN

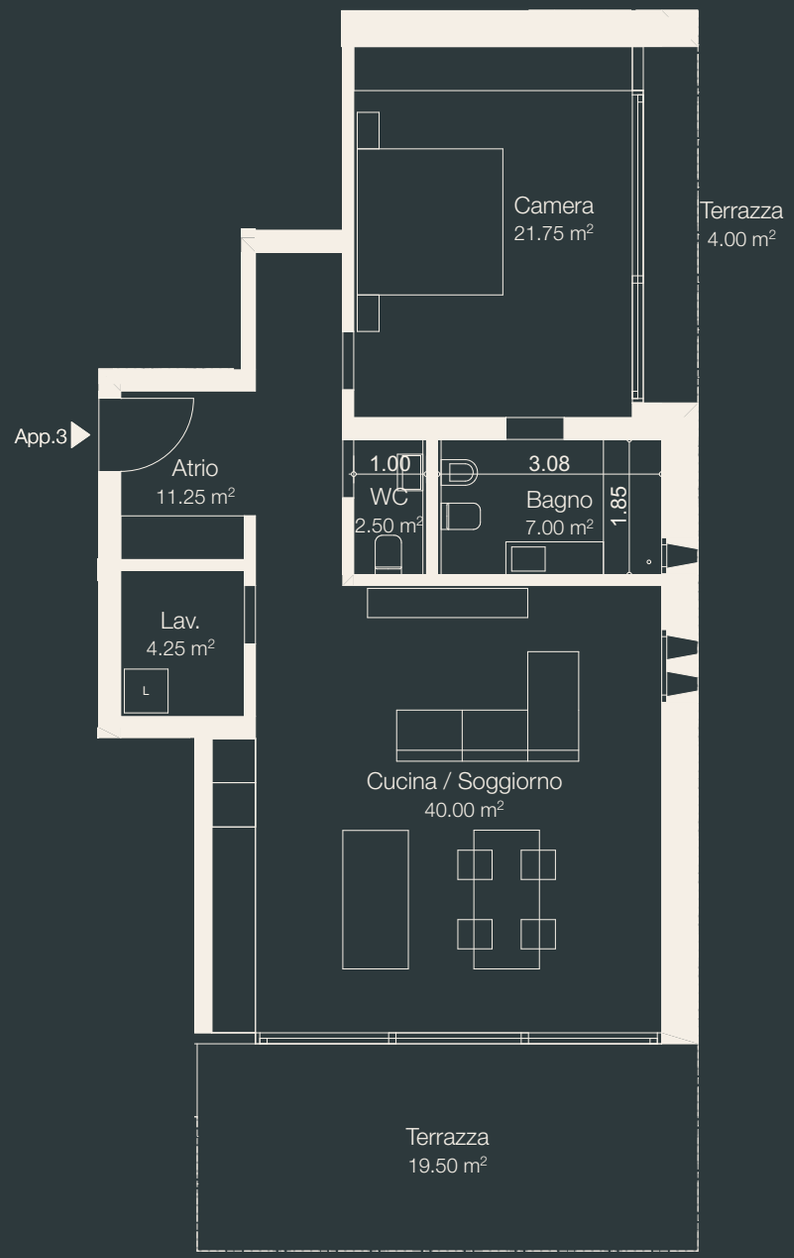
**02**
08
**16**




| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 0 - 1 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 3 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 129 - 141 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 108 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 23 - 27 m² |
| **GIARDINO** | **GARTEN** | 0 - 106 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 17 m² |

# APPARTAMENTO
# WOHNUNG

# 03

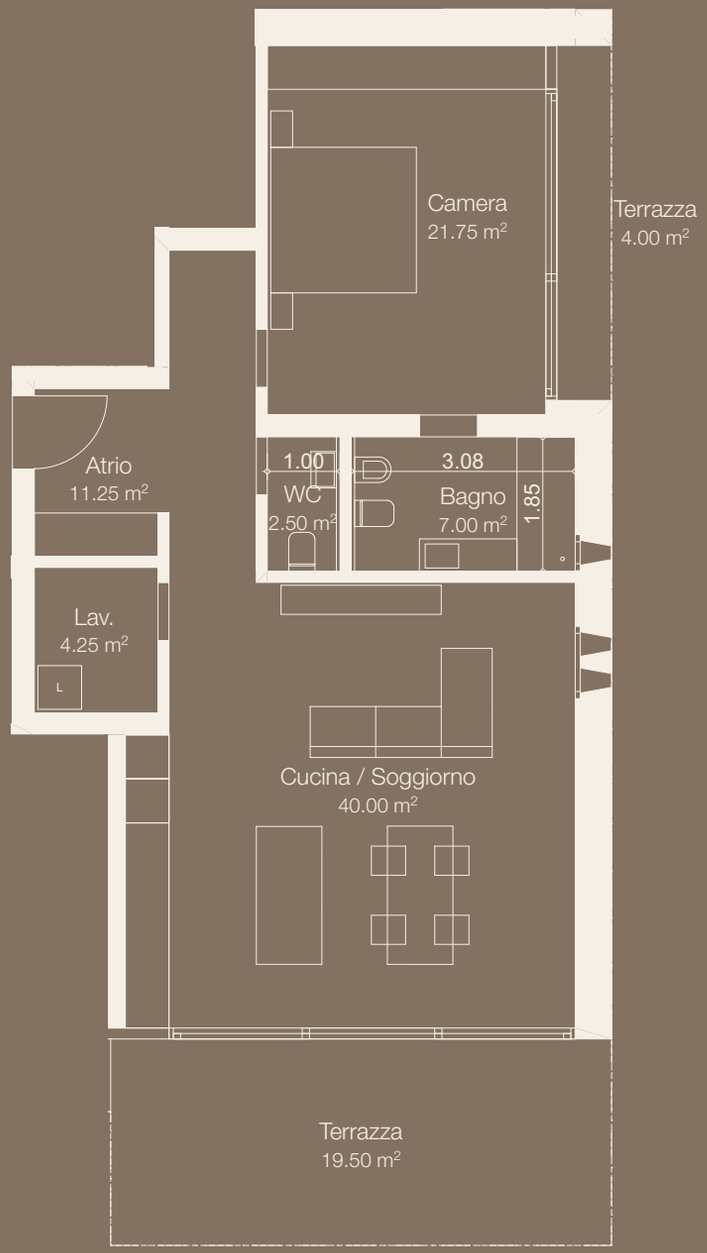



| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 0 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 2 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 119 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 87 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 24 m² |
| **GIARDINO** | **GARTEN** | 115 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 17 m² |

# APPARTAMENTI
# WOHNUNGEN

## 04
## 07

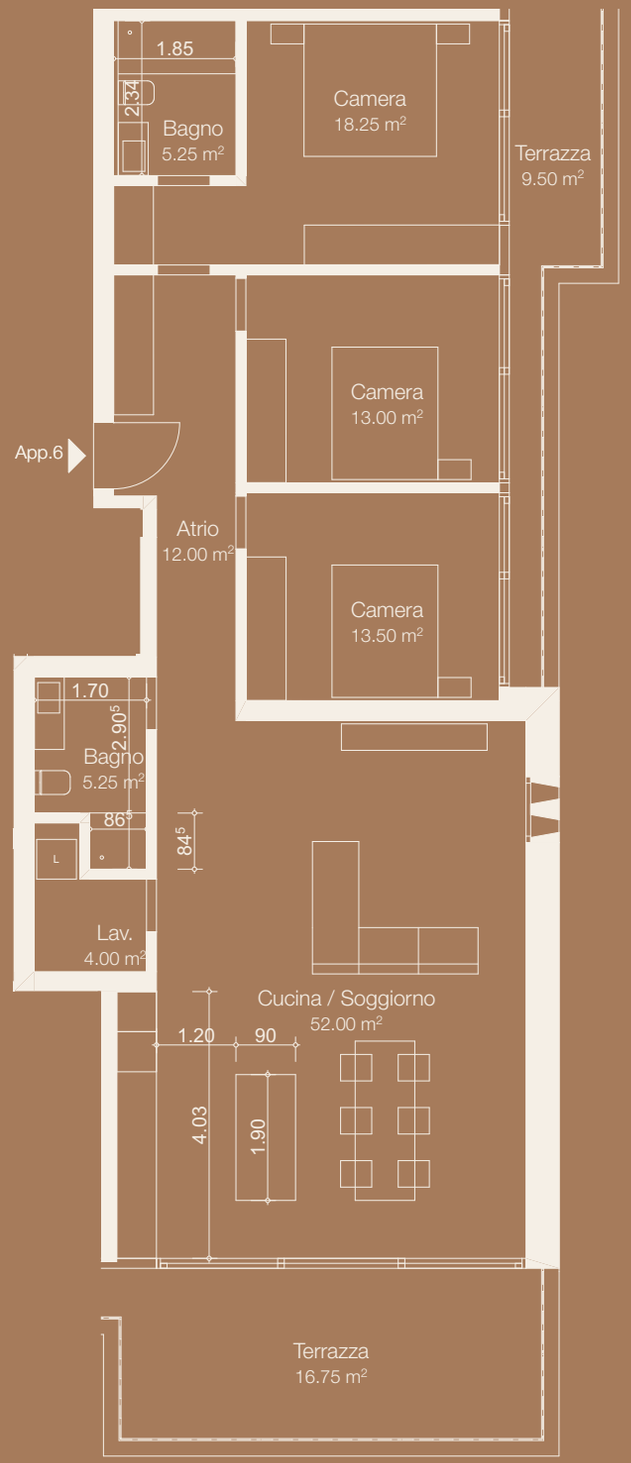
| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 0 - 1 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 2 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 91 - 101 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 72 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 22 - 26 m² |
| **GIARDINO** | **GARTEN** | 0 - 74 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 17 m² |



# APPARTAMENTI
# WOHNUNGEN

## 06
10

| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 1 - 2 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 4 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 145 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 123 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 26 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 17 m² |



# ATTICO
# ATTIKA

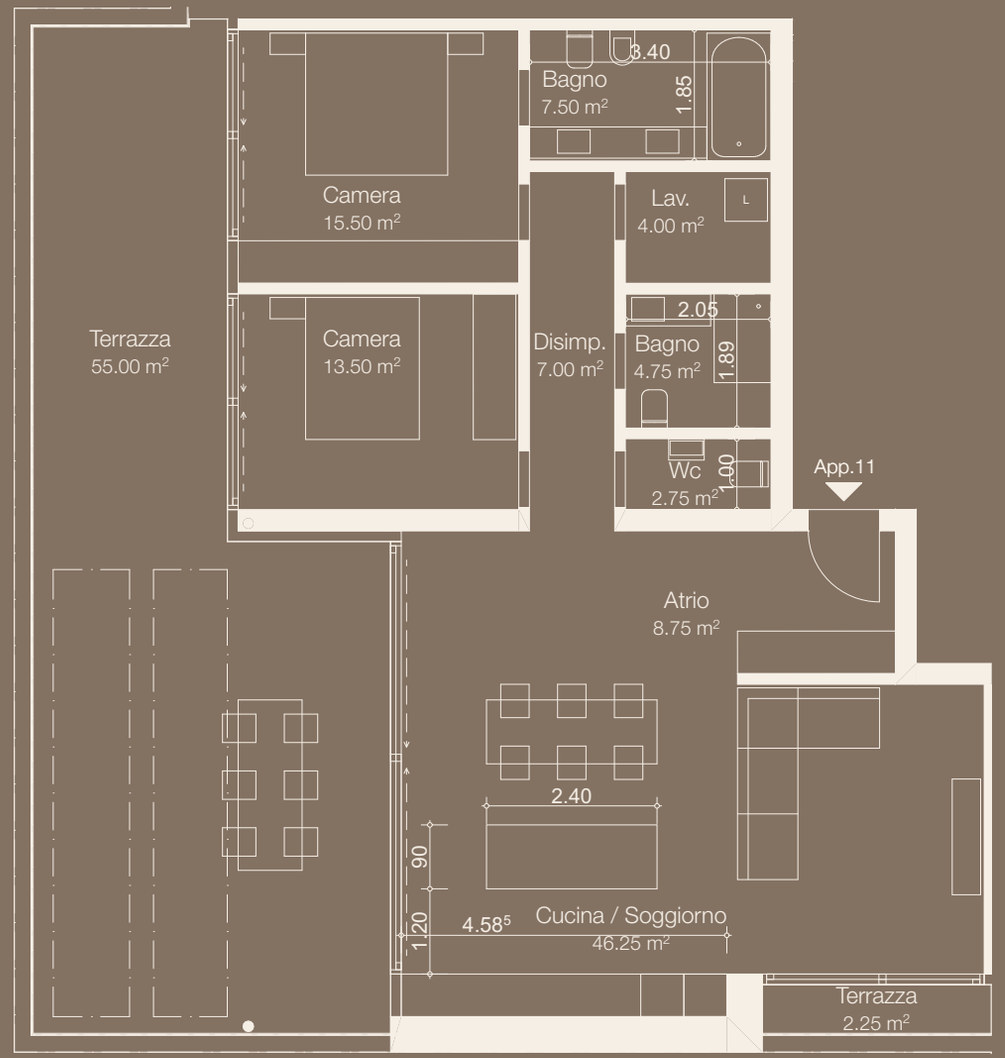
# 09
20




| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 2 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 4 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 197 - 202 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 149 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 76 - 86 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 20 m² |

# ATTICO
# ATTIKA

# 11

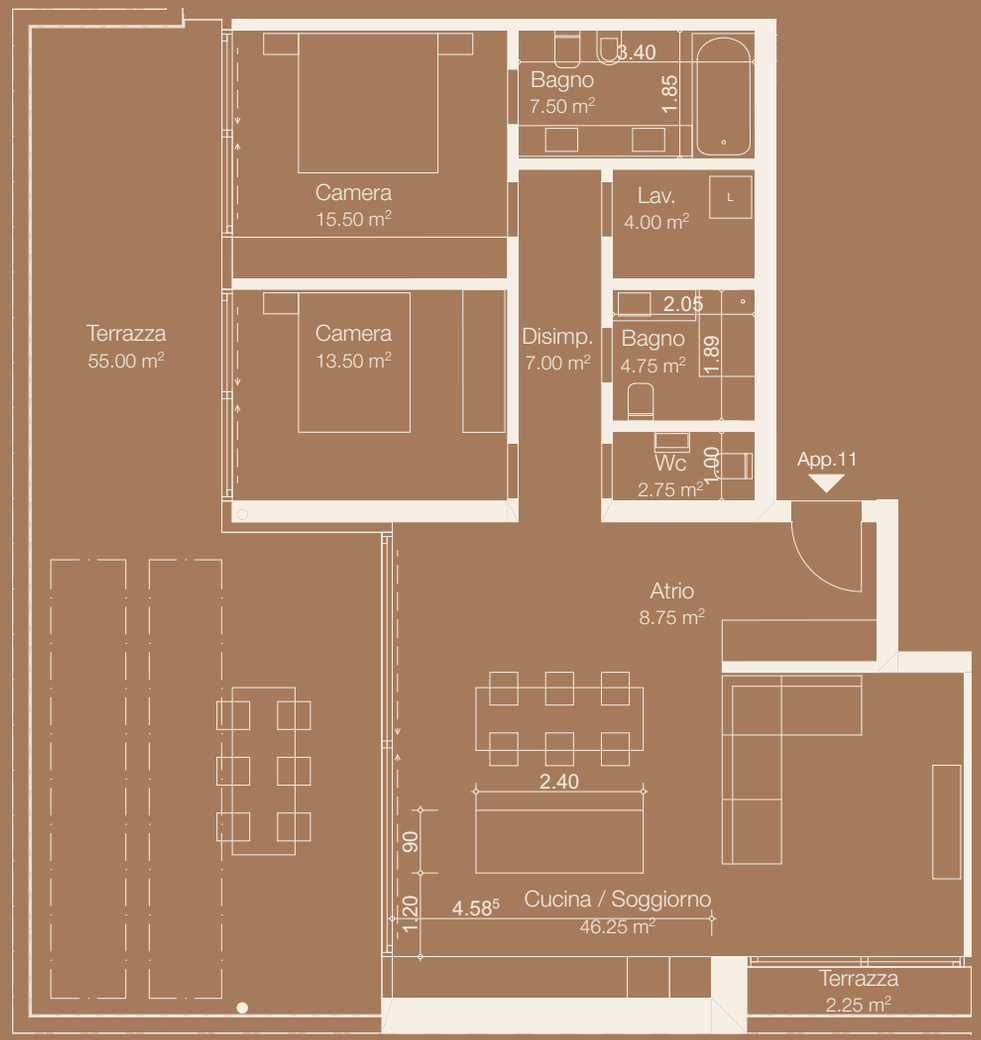



| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 2 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 3 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 149 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 110 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 57 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 20 m² |

# APPARTAMENTI
# WOHNUNGEN

**12**

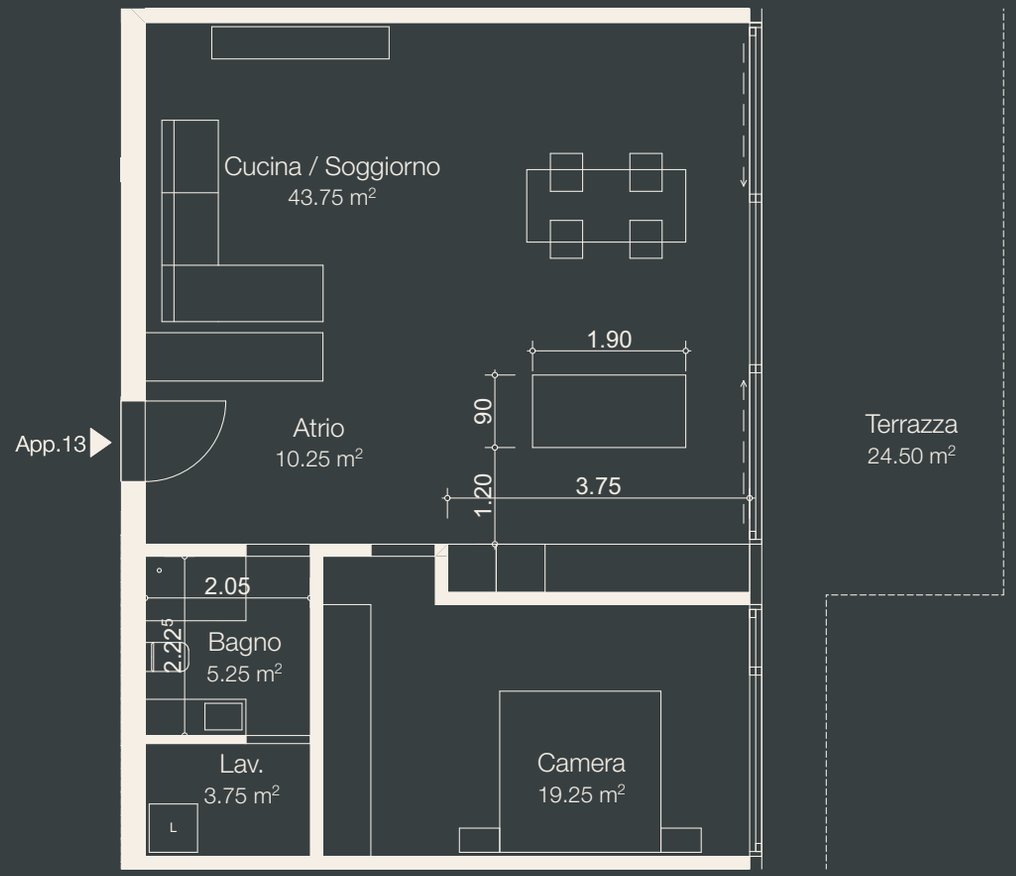
15




| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 0 - 1 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 4 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 160 - 181 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 136 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 32 - 37 m² |
| **GIARDINO** | **GARTEN** | 0 - 180 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 17 m² |

# APPARTAMENTO
# WOHNUNG

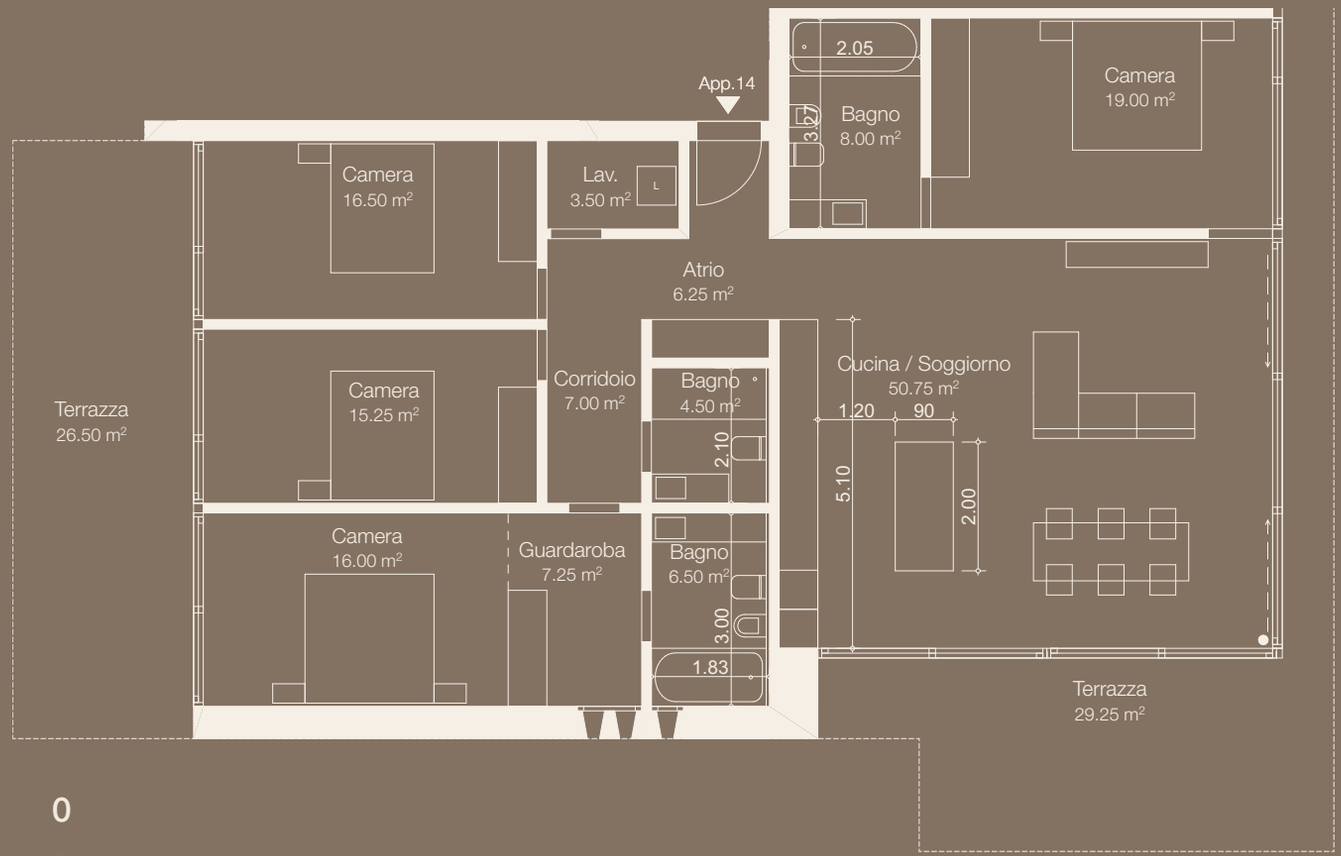
## 13




| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 0 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 2 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 107 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 82 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 25 m² |
| **GIARDINO** | **GARTEN** | 40 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 17 m² |

# APPARTAMENTO
# WOHNUNG

## 14

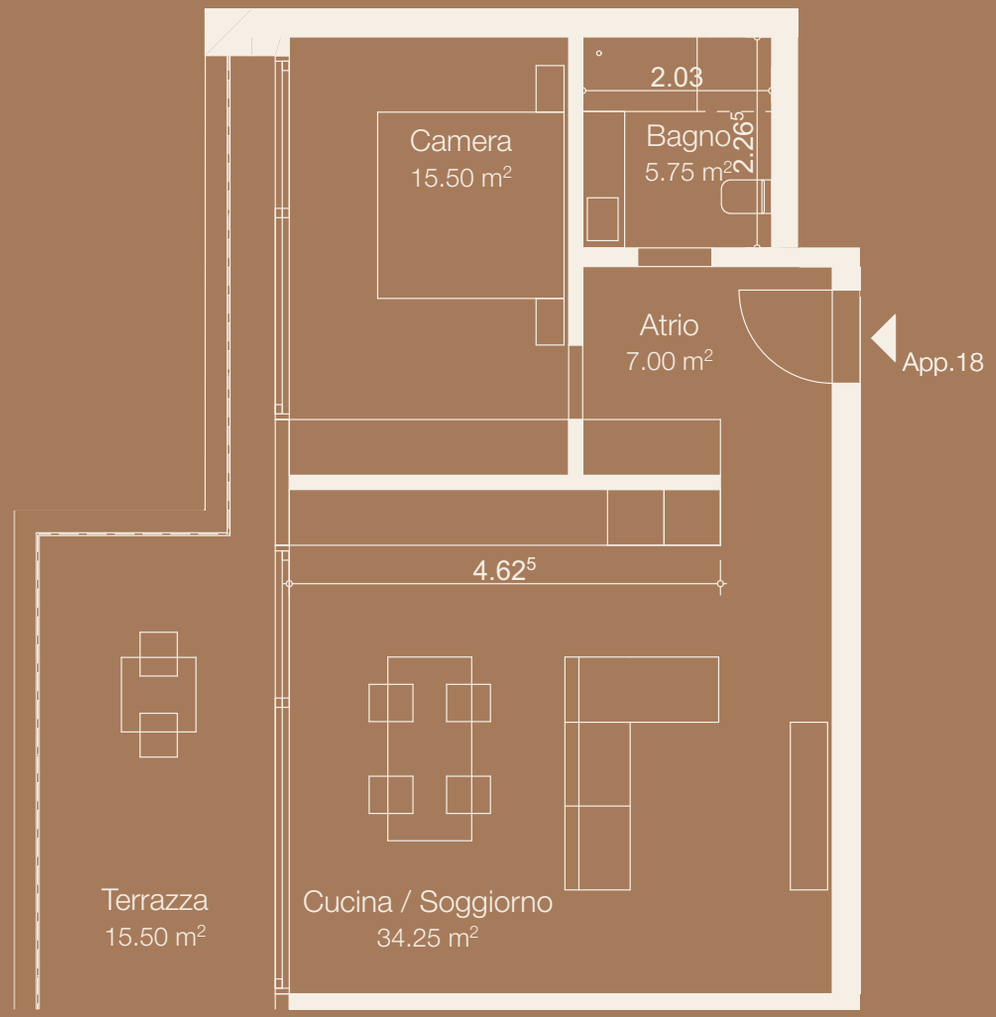



| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 0 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 5 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 226m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 161 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 56 m² |
| **GIARDINO** | **GARTEN** | 280 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 17 m² |

# APPARTAMENTI
# WOHNUNGEN

**18**

21




| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 1 - 2 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 2 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 79 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 63 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 16 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 17 m² |

# ATTICO
# ATTIKA

# 19




| | | |
|---|---|---|
| **PIANO** | **STOCK** | 2 |
| **LOCALI** | **ZIMMER** | 5 ½ |
| **SUP VENDIBILE** | **VERKAUFSFLÄCHE** | 216 m² |
| **SUP LORDA** | **BRUTTOFLÄCHE** | 171 m² |
| **TERRAZZA** | **TERRASSE** | 70 m² |
| **CANTINA** | **KELLER** | 20 m² |

# TERMINI

**CONSEGNA PREVISTA: 2029**

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: 2029**

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.





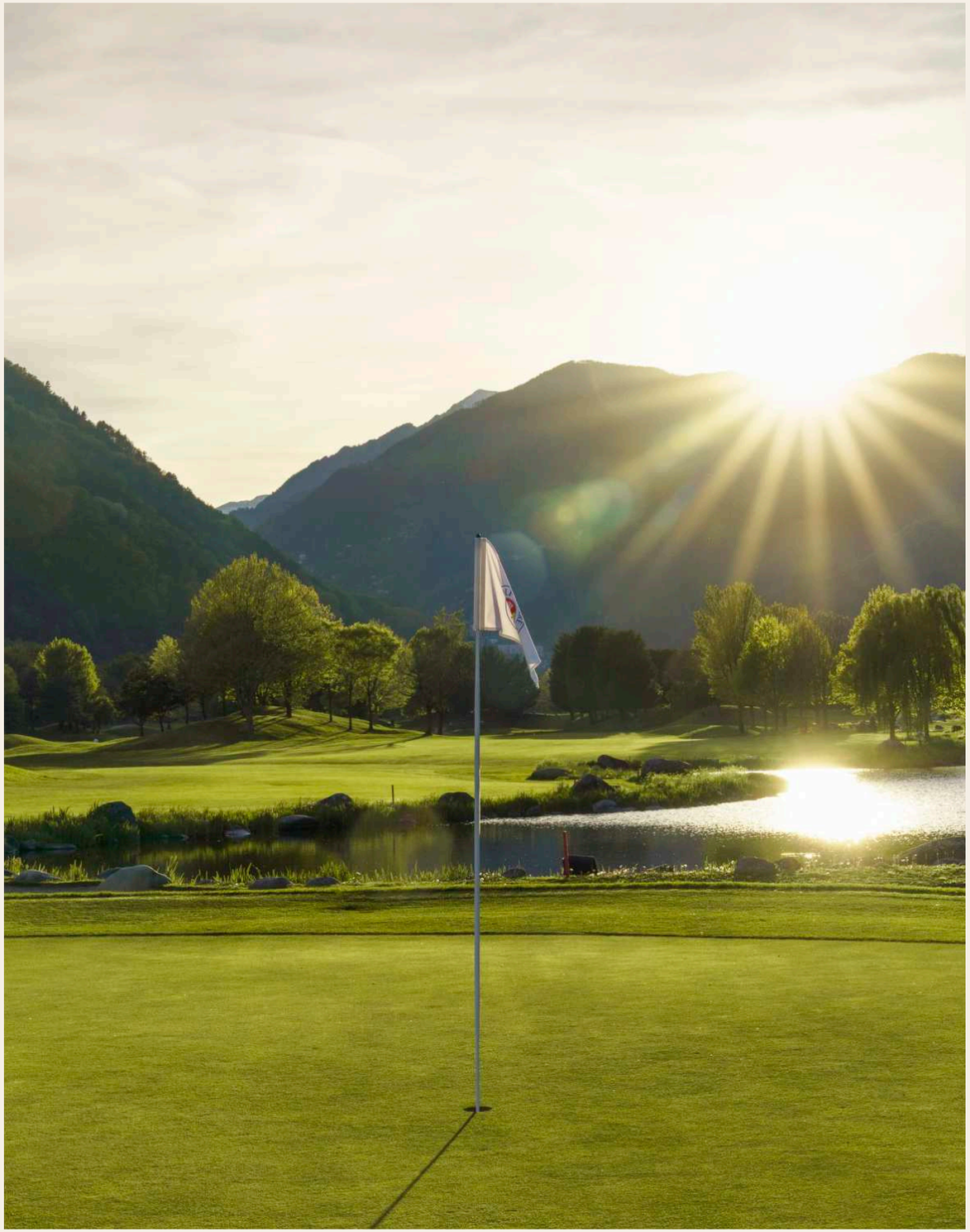





RESIDENZA
DL FIUME







OMNINVEST