

RESIDENZA SELVA

MELANO



CENTURION

Il nostro gruppo si dedica con passione allo sviluppo e alla gestione di progetti immobiliari, unendo competenze complementari in edilizia e real estate per trasformare visioni ambiziose in realtà concrete.

Ogni progetto nasce dal desiderio di creare spazi che non siano solo belli e funzionali, ma che contribuiscano davvero a **migliorare la qualità della vita** di chi li abita e a generare valore per chi investe.



CENTURION
GENERAL CONTRACTOR



CENTURION
REAL ESTATE



RESIDENZA SELVA



Un nuovo concetto abitativo dove architettura contemporanea, comfort e qualità della vita si incontrano in una delle zone più esclusive e ricercate del Ceresio.

RESIDENZA SELVA





LOCATION

Melano rappresenta una delle località più apprezzate del basso Ceresio grazie alla sua posizione strategica, alla vicinanza con Lugano e ai collegamenti rapidi verso l'Italia.

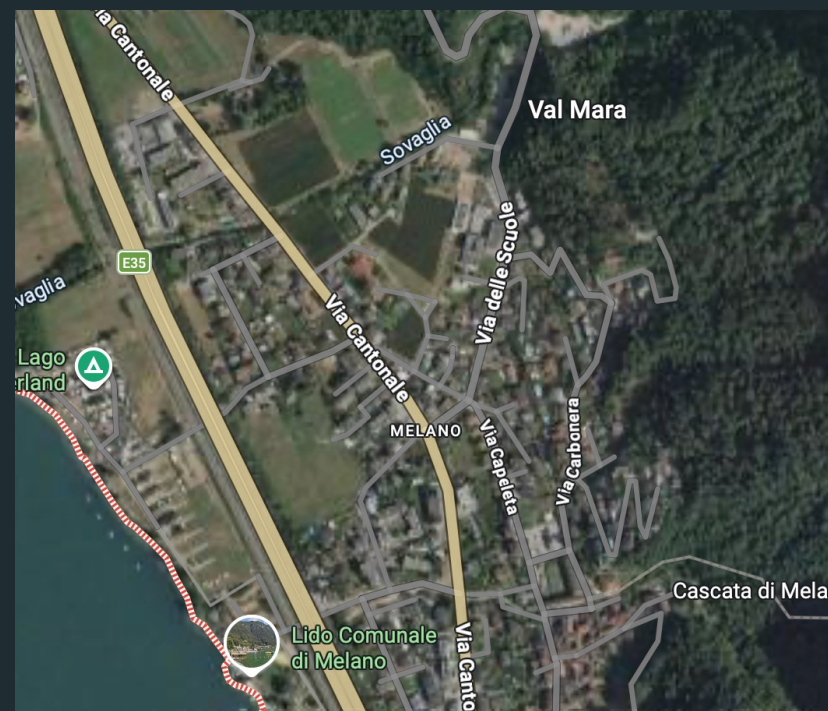
Il progetto si inserisce in un contesto residenziale tranquillo e riservato, caratterizzato da verde, privacy e ottima esposizione solare.

Nelle immediate vicinanze si trovano:

Collegamenti Autostradali

- Servizi Principali
- Scuole
- Aree Commerciali
- Passeggiate E Zone Lago

Una posizione ideale per chi desidera vivere in equilibrio tra natura, comfort e mobilità.



RESIDENZA SELVA





DATI PRINCIPALI DEL PROGETTO

2 EDIFICI RESIDENZIALI

3 PIANI FUORI TERRA

1 PIANO AUTORIMESSA INTERRATO

AMPIE TERRAZZE PANORAMICHE

GRANDI SUPERFICI VETRATE

DESIGN CONTEMPORANEO E
MINIMALE

AUTORIMESSA COMUNE INTERRATA

SPAZI VERDI INTEGRATI NEL PROGETTO

DATI PRINCIPALI DEL PROGETTO

DATI URBANISTICI

Superficie terreno: **3'822 mq**

IS disponibile: **1'814.5 mq**

IS utilizzato: **1'736 mq**

IO disponibile: **1'088.7 mq**

IO utilizzato: **851 mq**

20 posti auto interrati

8 posti auto esterni



DESCRIZIONE



Il progetto di Melano nasce con l'obiettivo di sviluppare un complesso residenziale contemporaneo capace di coniugare architettura moderna, qualità abitativa e integrazione con il paesaggio naturale circostante.

L'intervento prevede la realizzazione di due edifici residenziali dal linguaggio architettonico minimale ed elegante, caratterizzati da linee pulite, ampie superfici vetrate e terrazze panoramiche. La configurazione del terreno e l'orientamento degli edifici consentono di valorizzare la luminosità naturale, la privacy e l'apertura verso il verde e il contesto montano.

Gli appartamenti sono stati progettati con una distribuzione razionale degli spazi, privilegiando ampie zone living open-space, collegamenti fluidi con gli spazi esterni e ambienti moderni pensati per garantire comfort ed elevata qualità abitativa.



EDIFICIO A

EDIFICIO B

PLANIMETRIA GENERALE





PIANI 2-3

RESIDENZA SELVA



RESIDENZA SELVA



RESIDENZA SELVA





CENTURION
GENERAL CONTRACTOR

MODELLO DI BUSINESS

Strategia Immobiliare

- Sviluppo residenziale di fascia medio-alta
- Valorizzazione patrimoniale del fondo

POSSIBILITÀ DI:

- vendita delle unità
- mantenimento a reddito



CENTURION
GENERAL CONTRACTOR

MODELLO DI BUSINESS

Proiezioni Economiche

- Ricavi stimati: CHF 15.3 Milioni
- Costi operazione: CHF 10 Milioni
- Utile lordo previsto: CHF 5.3 Milioni

SCENARIO A REDDITO

- Entrate locative annue: CHF 451'800
- Resa lorda indicativa: 4.51%

STRUTTURA FINANZIARIA

- 75% finanziamento bancario
- 25% mezzi propri



RESIDENZA SELVA



SINTESI OPERAZIONE

10.000.000 CHF

Investimento

15.302.000 CHF

Incasso

5.302.000 CHF

Utile Lordo



RESIDENZA SELVA





CENTURION
GENERAL CONTRACTOR

Contact Us



sales@centurion-gc.ch



+41 79 930 23 23

Tutte le immagini sono di riferimento e non contrattuali