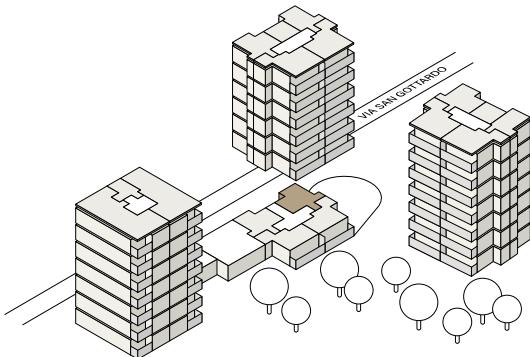


# RESIDENZA VIA SAN GOTTA<sup>D</sup>RO

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 m <sup>2</sup>
Superficie esterna	circa 2 m <sup>2</sup>
Tipo di cucina	C 02s

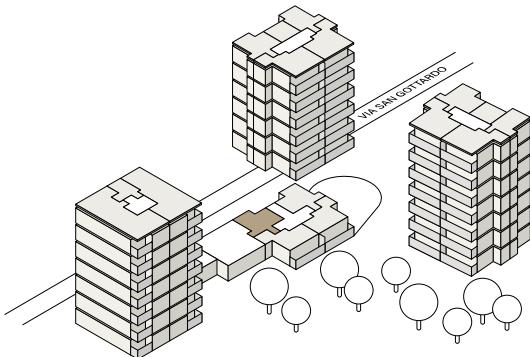


Tutte le indicazioni sono senza impegno. Gli arredi sono solo esempi. Le modifiche possono essere apportate fino al completamento della costruzione. Aggiornato a gennaio 2025.

# RESIDENZA VIA SAN GOTTA<sup>D</sup>RO

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 m <sup>2</sup>
Superficie esterna	circa 2 m <sup>2</sup>
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.

## 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

<b>Pavimenti zone giorno e camere</b>	Pavimento vinilico con effetto legno
<b>Pareti</b>	Intonaco, tinteggiate bianco
<b>Soffitti</b>	Intonaco, tinteggiate bianco
<b>Porte interne e battiscopa</b>	Porte nuove per doccia e zona notte, telai esistenti tinteggiati di bianco per la parte giorno. Telai della porta e battiscopa: bianchi
<b>Porte d'ingresso agli appartamenti</b>	Nuove porte d'ingresso; colore interno: beige / colore esterno: beige
<b>Cucine</b>	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 <sup>1</sup> , forno a incasso ( <i>vedi informazioni a pagina 2</i> ), frigorifero <sup>2</sup> , congelatore con diversi cassetti, cappa d'aspirazione a ricircolo con filtro a carboni attivi, lavastoviglie. Tutti gli elettrodomestici marca AEG.
	<b>1:</b> Piano cottura a 4 fuochi per cucine tipo: C03d, C03s, C02s, C02d. <b>2:</b> Piano cottura a 2 fuochi per cucine tipo: C05, C04d, C04s.
	<b>2:</b> 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.
<b>Bagno</b>	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 ( <i>a seconda della planimetria, con porta scorrevole, porta a battente oppure porta pieghevole</i> ), lavabo senza base, armadietto a specchio, scaldasalviette
<b>Balconi</b>	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
<b>Finestre</b>	Nuove finestre in PVC, triplo vetro, funzione apertura a ribalta, bianche Protezione solare: tende a lamelle, colore: grigio pietra
<b>Binari per tende</b>	Binario per tende (esistente), riverniciato, 1 solo binario
<b>Altezza dei locali</b>	ca. 2.60 m

## **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.

## INFORMAZIONI UTILI

Residenza Via San Gottardo 8-10, 6500 Bellinzona

### INFORMAZIONI SUGLI APPARTAMENTI DELL'EDIFICIO 8 e 10

<b>Sito web</b>	<a href="http://www.residenza-via-san-gottardo.ch">www.residenza-via-san-gottardo.ch</a>
<b>Data di inizio della locazione</b>	Via San Gottardo 8: 01.07.2026 Via San Gottardo 10: 01.07.2026
<b>Indirizzo</b>	Via San Gottardo 8, 10, 6500 Bellinzona
<b>Prima locazione e gestione</b>	Privera SA, Via Massagno 26, 6900 Lugano
<b>Proprietà</b>	Patrimonium Anlagestiftung Wohnimmobilien, rappresentata da Patrimonium Asset Management
<b>Ristrutturazione</b>	Tutti i dettagli relativi alla ristrutturazione degli appartamenti della Casa 8 e 10 sono riportati nel descrittivo tecnico breve.
<b>Provider TV/Internet</b>	Libera scelta del provider da parte dell'inquilino.
<b>Connessione in fibra ottica</b>	Disponibile in tutti gli appartamenti.
<b>Parcheggi</b>	Posti auto in autoricessa 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
<b>Cantina</b>	Disponibile una cantina per appartamento.
<b>Animali domestici</b>	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).
<b>Barbecue / griglia</b>	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.
<b>Deposito cauzionale</b>	Viene richiesto il versamento di 3 affitti lordi su un conto bancario vincolato o la stipula di un'assicurazione cauzione affitto.
<b>Disdetta</b>	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.
<b>Sopralluoghi agli appartamenti</b>	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! <a href="http://www.residenza-via-san-gottardo.ch/">https://www.residenza-via-san-gottardo.ch/</a>
<b>Candidarsi</b>	La candidatura per l'appartamento desiderato va inoltrata online, tramite la homepage del progetto: <a href="http://www.residenza-via-san-gottardo.ch/">https://www.residenza-via-san-gottardo.ch/</a>

Tutte le informazioni non sono vincolanti.

Soggetto a modifiche fino al completamento della costruzione. Stato dicembre 2025.