

Meravigliosi terreni edificabili dal grande potenziale in zona molto richiesta a
Melano







Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Melano, pittoresco comune situato nel distretto di Lugano appartenente alla rinomata regione del Mendrisiotto, caratterizzato dalla sua posizione privilegiata in prossimità del lago Ceresio e inserito in un contesto paesaggistico di notevole pregio naturalistico, proponiamo alla vendita due terreni edificabili.

I mappali si trovano in una zona residenziale particolarmente tranquilla e soleggiata, denominata Pedreta, in posizione pianeggiante e ben servita da tutti gli allacciamenti necessari. La location risulta comoda per raggiungere tutti i principali servizi offerti dal comune.

I terreni beneficiano di un'ottima esposizione solare in grado di garantire un'illuminazione naturale durante tutto l'arco della giornata.

L'area edificabile, distribuita su due mappali per complessivi 1437 mq, è classificata come zona residenziale semi-estensiva ed è soggetta a piano di quartiere obbligatorio secondo le normative del Piano Regolatore comunale.

Il Piano Regolatore prevede per quest'area una destinazione versatile, ideale per realizzare abitazioni di pregio, ma anche strutture ricettive come alberghi e ristoranti, spazi commerciali e attività professionali. Questa flessibilità offre numerose possibilità di sviluppo, permettendo di creare un progetto residenziale esclusivo o un investimento commerciale di sicuro interesse.

La possibilità di sviluppare un progetto su misura permette di creare un ambiente abitativo moderno e sostenibile, dove spazi privati di pregio si integrano armoniosamente con aree comuni pensate per il benessere e la socializzazione. Un'opportunità unica per realizzare una visione residenziale all'avanguardia che coniuga comfort personale, vivibilità condivisa e rispetto per l'ambiente.

La realizzazione del progetto gode di un bonus dello 0.05 sull'indice di sfruttamento e la riduzione delle distanze tra gli edifici a quattro metri, il che permette un migliore sfruttamento della superficie e una maggiore flessibilità nella progettazione degli spazi. Questi benefici rappresentano un'opportunità concreta per ottimizzare l'investimento immobiliare, aumentando il valore e il potenziale della proprietà.

Dal punto di vista finanziario, questo terreno rappresenta un'opportunità d'investimento straordinaria nel mercato immobiliare ticinese. La continua crescita della domanda di soluzioni abitative di qualità nella regione, unita alla scarsità di terreni edificabili in posizioni così privilegiate, garantisce una prospettiva di apprezzamento del valore nel tempo. Gli sviluppatori immobiliari possono aspettarsi rendimenti superiori alla media grazie alla combinazione tra location esclusiva, flessibilità progettuale e incentivi edificatori, elementi che raramente si trovano riuniti in un'unica proposta immobiliare.

I due terreni non sono attualmente disponibili alla vendita separata.

UNA GRANDE OPPORTUNITÀ PER LA TUA PROSSIMA OPERAZIONE!!

Prezzo CHF 1'150'000.—

NUMERO DEL FONDO 887



NUMERO DEL FONDO 952

