

NUOVO PROGETTO VECCHIO BORGO

BIASCA – Via del Torchio 2



APPARTAMENTI di 2,5 e 3,5 locali
POSTEGGI in autorimessa

CONSEGNA prevista per ca. INVERNO 2025







TABELLA PREZZI DI VENDITA 2024

APPARTAMENTO	LOCALI	SUL	TERRAZZA	LAVANDERIA	SUP. DI VENDITA	PREZZO	POSTEGGI CHF 40'000.- CADAUNO	TOTALE CON POSTEGGIO	STATUS
1. Piano 01	3.5	99.95	11.16	5.53	111.37	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
1. Piano 02	3.5	100.25	10.65	5.53	110.77	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
1. Piano 03	2.5	53.92	10.02	3.73	67.67	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
1. Piano 04	3.5	87.93	10.02	5.53	98.78	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
2. Piano 05	3.5	99.95	11.16	5.53	111.37	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
2. Piano 06	3.5	100.25	10.65	5.53	110.77	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
2. Piano 07	2.5	53.92	10.02	5.23	69.17	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
2. Piano 08	3.5	87.93	10.02	5.53	98.78	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
3. Piano 09	3.5	99.95	11.16	5.84	111.68	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
3. Piano 10	3.5	100.25	10.65	5.76	110.98	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
3. Piano 11	2.5	53.92	10.02	5.51	69.45	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	
3. Piano 12	3.5	87.93	10.02	5.61	98.86	Su richiesta	1 posto	Su richiesta	

Autorimessa PPP n.13:

14 posti auto. 12 al piano interrato. 4 al piano terreno: 2 con annesso ripostiglio (50'000.00 cadauno), 1 andicappati (50'000.00) e 1 standard (45'000.00).

5 posteggi moto (10'000.00 cadauno)

12 stalli per bicicletta (160x86 cm) con stazione ricarica abbinata (incluso in ogni PPP).

LOCALIZZAZIONE

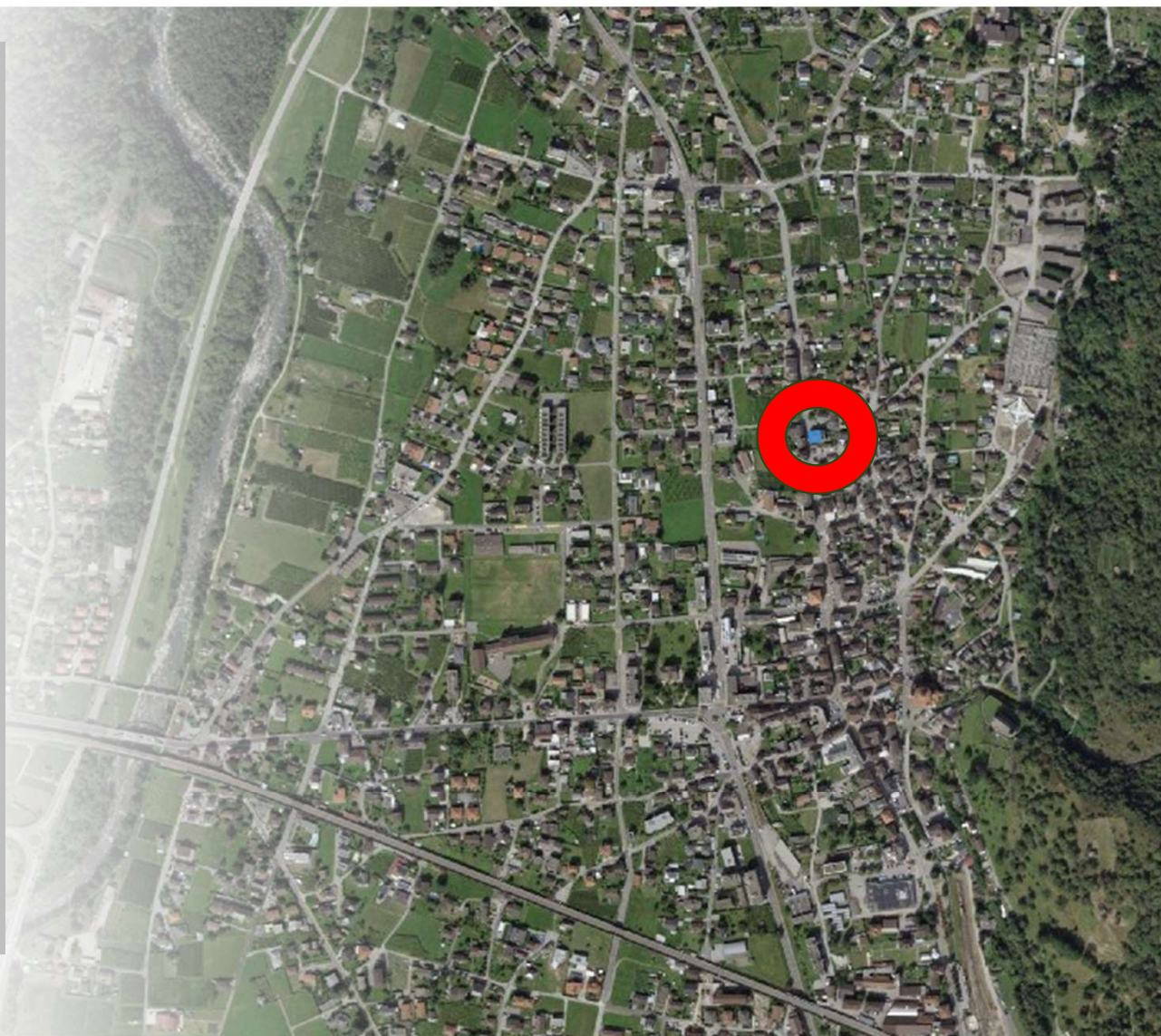
IL COMUNE

Il comune di Biasca (303 m.s. m.) con i suoi 6'222 abitanti è un comune del distretto di Riviera. Un comune in forte espansione, vista l'ottima collocazione geografica al centro delle valli.

L'ottima collocazione geografica permette un ottimo collegamento con le diverse vie di comunicazione (treno, autostrada, percorsi pedonali e ciclopiste) garantendo un immediato collegamento dei dintorni, con le altre città ticinesi ma anche con le altre destinazioni oltre Gottardo.

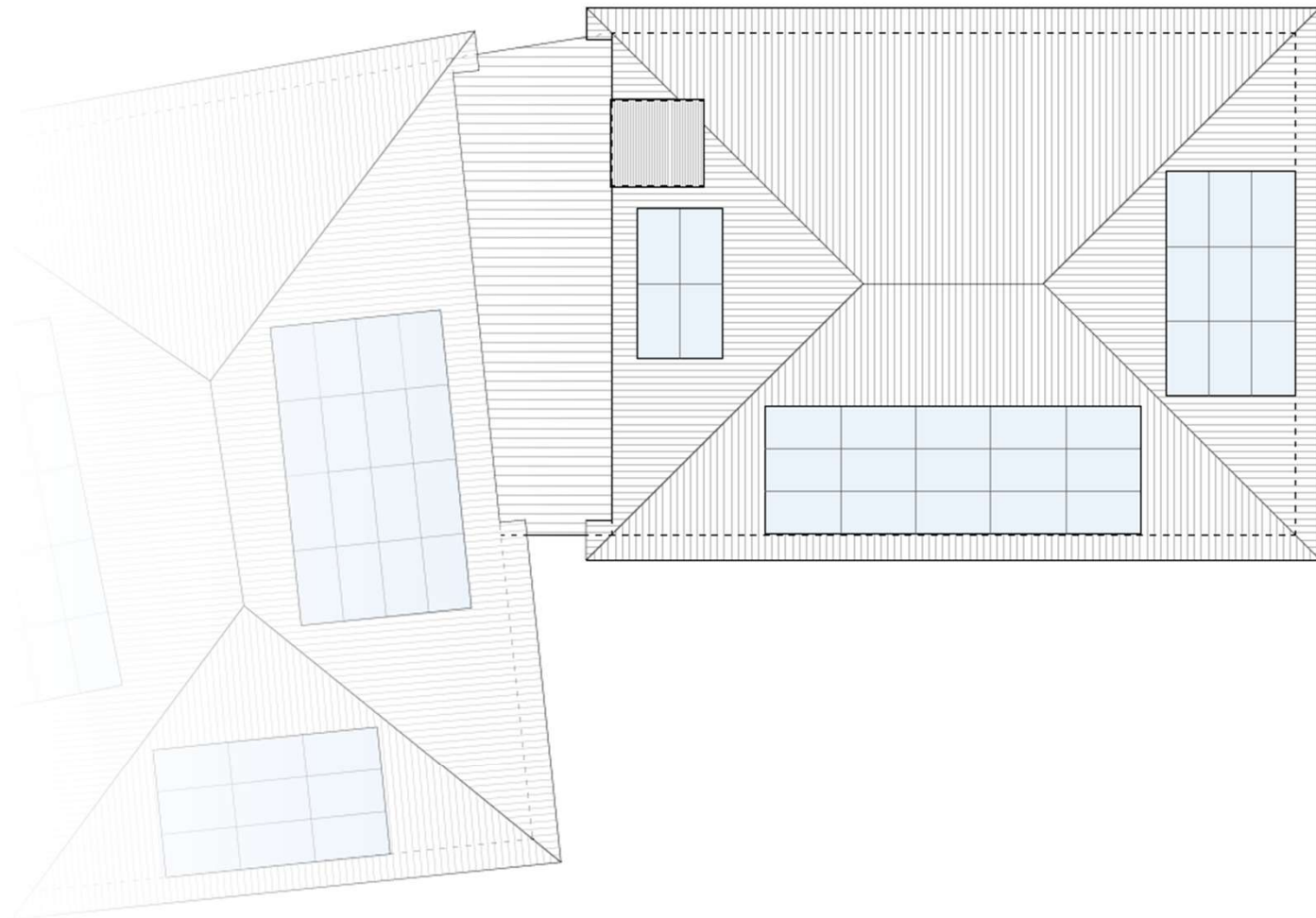
Posizionato in un luogo strategico all'imbocco della valle di Blenio e della valle Leventina, permette di raggiungere i principali luoghi pubblici, centri commerciali e le valli circostanti in pochi chilometri. La piazza principale si trova a meno di 1 minuto a piedi dalla Residenza, ricca di ristoranti e dei principali servizi necessari alla vita quotidiana delle famiglie e coppie.

Il moltiplicatore d'imposta è fissato al 95%.



DESCRIZIONE

- La *Residenza Vecchio Borgo* si trova al mappale 2858, in Via al Torchio 2, a pochi passi dal centro nevralgico del paese e da tutti i principali servizi a disposizione (banche, negozi alimentari, farmacie, bar e ristorante, servizi dell'amministrazione pubblica, ecc...).
- Situata in una delle zone più ricercate e centrali del comune ma allo stesso tempo in una posizione tranquilla, la *Residenza Vecchio Borgo* garantirà ai nuovi proprietari la tranquillità che ognuno di noi cerca, senza rinunciare alle comodità offerte dalla zona. In particolare, la mobilità sostenibile ci permetterà di raggiungere le zone del centro in pochi minuti sia in bicicletta che a piedi.
- L'edificio composto da 12 appartamenti si trova nella zona nucleo. Tale collocazione ne ha definite la forma e l'architettura stessa; un linguaggio formale dalle forme semplici e lineari, riprendono le caratteristiche tipiche del nucleo. L'edificio è suddiviso in 4 livelli fuori terra e da un'autorimessa interrata con 12 posteggi. Al piano terreno troviamo 4 ulteriori posteggi e la zona con tutte le lavanderie, vi è inoltre un'area svago coperta e un posteggio per le biciclette elettriche. Ai piani superiori sono previste delle ampie terrazze coperte. L'accesso ai piani superiori è garantito da un comodo lift o da una scala centrale con ballatoio.



Piano Interrato (Autorimessa)

Superficie calpestabile

01 Autorimessa	404.40 mq
02 Ascensore veicoli	16.29 mq
03 Atrio con scale	15.66 mq
04 Vano lift	3.04 mq



Piano Terreno

Superficie calpestabile

111 Posteggio coperto	117.22 mq
112 Locale tecnico	26.19 mq
113 Ascensore veicoli	16.29 mq
114 City bike	28.91 mq
115 Locale svago	28.91 mq
116 Lavanderia PPP 11	5.51 mq
117 Lavanderia PPP 09	5.84 mq
118 Lavanderia PPP 07	5.23 mq
119 Lavanderia PPP 03	3.74 mq
120 Lavanderia PPP 04	5.53 mq
121 Lavanderia PPP 05	5.53 mq
122 Lavanderia PPP 06	5.53 mq
123 Lavanderia PPP 08	5.53 mq
124 Lavanderia PPP 01	5.53 mq
125 Lavanderia PPP 02	5.53 mq
126 Disimpegno	27.23 mq
127 Lavanderia PPP 10	5.76 mq
128 Lavanderia PPP 12	5.61 mq
129 Locale pulizia	2.21 mq
130 Atrio principale	41.59 mq
131 Parco giochi	113.21 mq
132 Cantina	4.05 mq
133 Cantina	4.65 mq



Appartamento 01

3.5 locali – 1P

Superficie calpestabile

1 Atrio entrata	2.73 mq
2 Cucina	10.94 mq
3 Pranzo - Soggiorno	31.88 mq
4 WC - Doccia	3.49 mq
5 Camera	14.46 mq
6 Bagno	7.08 mq
7 Camera	13.85 mq

8 Terrazza	11.16 mq
------------	----------

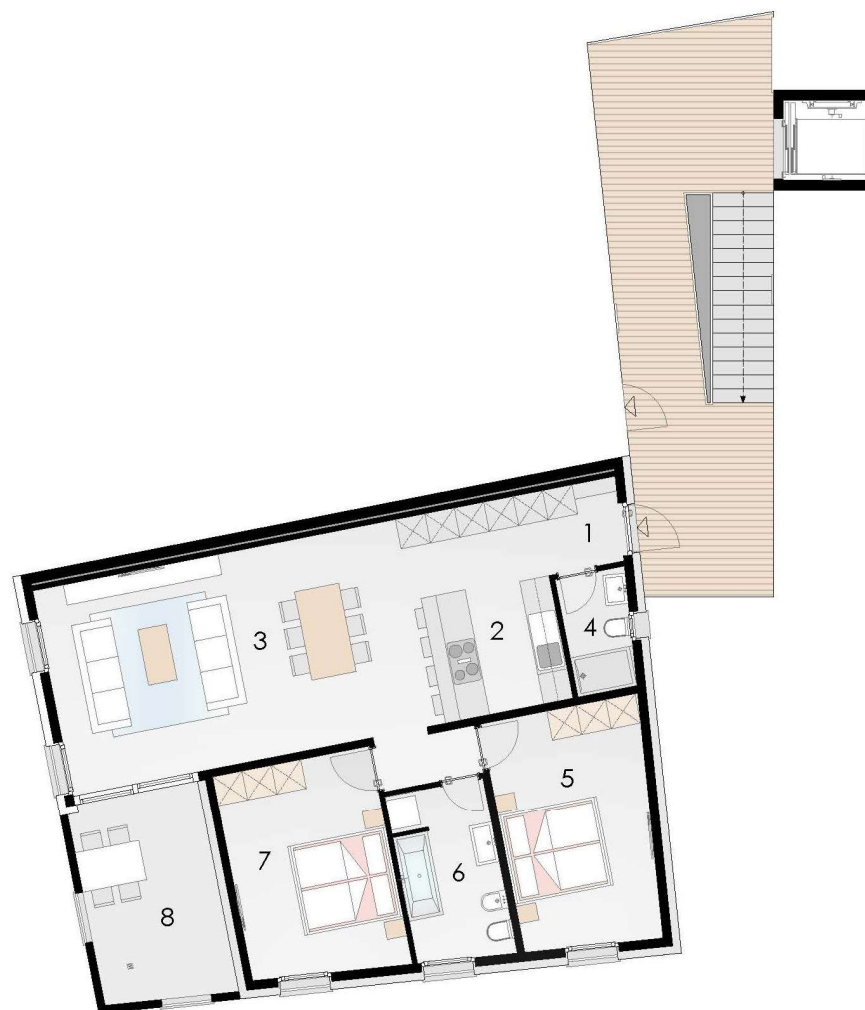
124 Lavanderia	5.53 mq
----------------	---------

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 01	111.37 mq
------------------------	-----------

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 02

3.5 locali – 1P

Superficie calpestabile

1 Atrio entrata	2.98 mq
2 Cucina	10.94 mq
3 Pranzo - Soggiorno	31.88 mq
4 WC - Doccia	4.58 mq
5 Camera	15.67 mq
6 Bagno	5.43 mq
7 Camera	15.67 mq
8 Terrazza	10.65 mq
125 Lavanderia	5.53 mq

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 02 110.77 mq

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 03

2.5 locali – 1P

Superficie calpestabile

1 Cucina	18.34 mq
2 Soggiorno	15.21 mq
3 Bagno	7.25 mq
4 Camera	13.12 mq

5 Terrazza	10.02 mq
------------	----------

119 Lavanderia	3.73 mq
----------------	---------

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 03	67.67 mq
------------------------	----------

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 04

3.5 locali – 1P

Superficie calpestabile

1 Atrio entrata	4.31 mq
2 Cucina	20.91 mq
3 Soggiorno	15.54 mq
4 Atrio notte	2.22 mq
5 Bagno	6.59 mq
6 Camera	12.53 mq
7 Camera	13.62 mq

5 Terrazza	10.02 mq
------------	----------

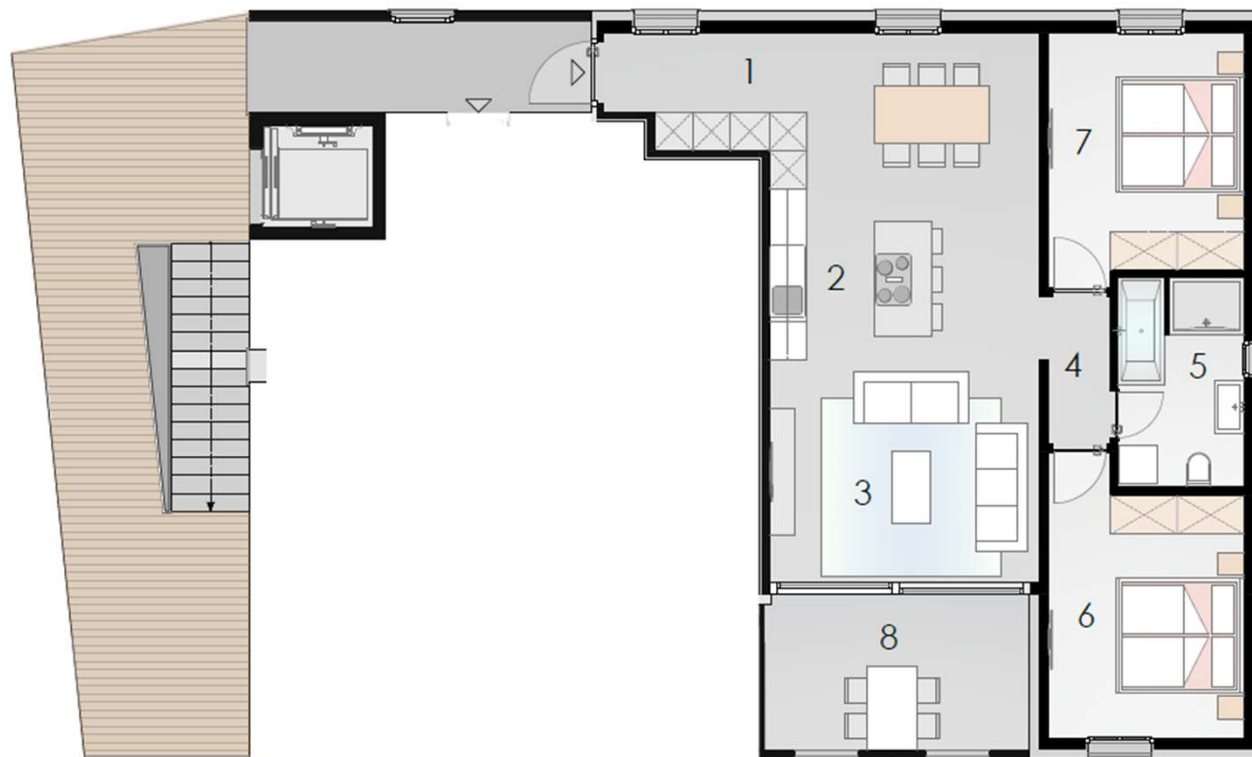
119 Lavanderia	5.53 mq
----------------	---------

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 03	98.78 mq
------------------------	----------

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 05

3.5 locali – 2P

Superficie calpestabile

1 Atrio entrata	2.73 mq
2 Cucina	10.94 mq
3 Pranzo - Soggiorno	31.88 mq
4 WC - Doccia	3.49 mq
5 Camera	14.46 mq
6 Bagno	7.08 mq
7 Camera	13.85 mq

8 Terrazza	11.16 mq
------------	----------

121 Lavanderia	5.53 mq
----------------	---------

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 05	111.37 mq
------------------------	-----------

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 06

3.5 locali – 2P

Superficie calpestabile

1 Atrio entrata	2.98 mq
2 Cucina	10.94 mq
3 Pranzo - Soggiorno	31.88 mq
4 WC - Doccia	4.58 mq
5 Camera	15.67 mq
6 Bagno	5.43 mq
7 Camera	15.67 mq
8 Terrazza	10.65 mq
122 Lavanderia	5.53 mq

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 06 110.77 mq

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 07 2.5 locali – 2P

Superficie calpestabile

1 Cucina	18.34 mq
2 Soggiorno	15.21 mq
3 Bagno	7.25 mq
4 Camera	13.12 mq

5 Terrazza	10.02 mq
------------	----------

118 Lavanderia	5.23 mq
----------------	---------

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 07	69.17 mq
------------------------	----------

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 08

3.5 locali – 2P

Superficie calpestabile

1 Atrio entrata	4.31 mq
2 Cucina	20.91 mq
3 Soggiorno	15.54 mq
4 Atrio notte	2.22 mq
5 Bagno	6.59 mq
6 Camera	12.53 mq
7 Camera	13.62 mq

5 Terrazza	10.02 mq
------------	----------

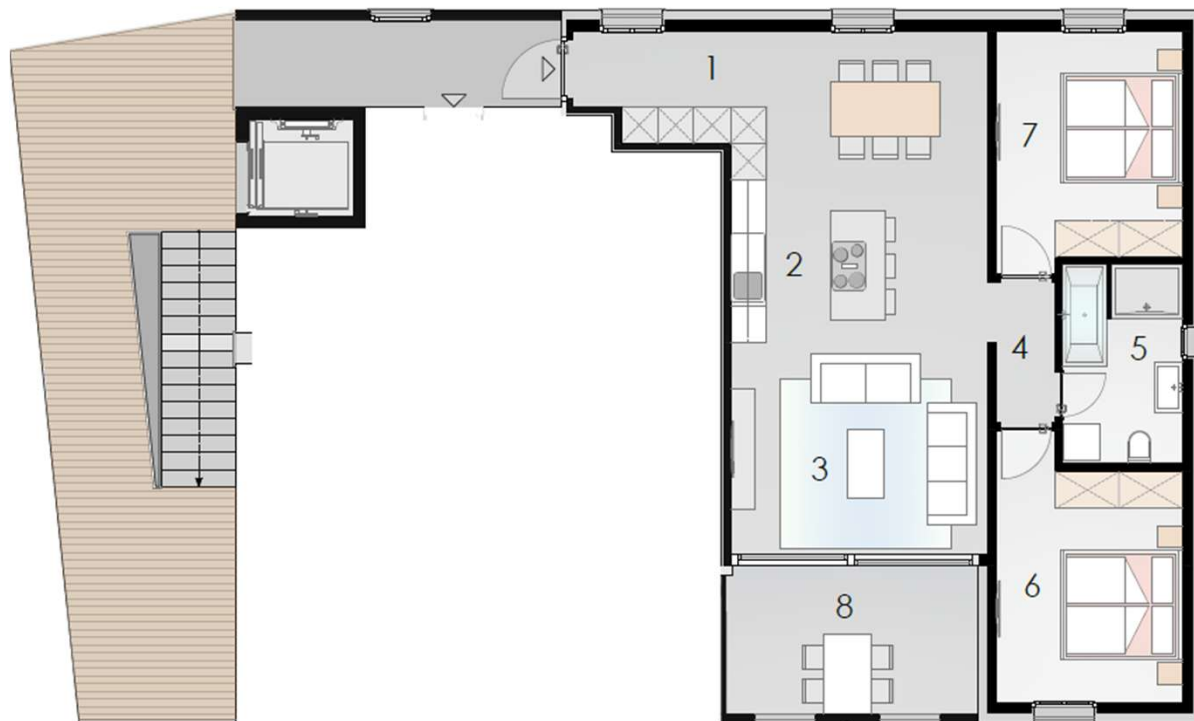
123 Lavanderia	5.53 mq
----------------	---------

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 08	98.78 mq
------------------------	----------

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 09

3.5 locali – 3P

Superficie calpestabile

1 Atrio entrata	2.73 mq
2 Cucina	10.94 mq
3 Pranzo - Soggiorno	31.88 mq
4 WC - Doccia	3.49 mq
5 Camera	14.46 mq
6 Bagno	7.08 mq
7 Camera	13.85 mq

8 Terrazza 11.16 mq

117 Lavanderia 5.84 mq

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 09 111.68 mq

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 10

3.5 locali – 3P

Superficie calpestabile

1 Atrio entrata	2.98 mq
2 Cucina	10.94 mq
3 Pranzo - Soggiorno	31.88 mq
4 WC - Doccia	4.58 mq
5 Camera	15.67 mq
6 Bagno	5.43 mq
7 Camera	15.67 mq
8 Terrazza	10.65 mq
127 Lavanderia	5.76 mq

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 10	110.98 mq
------------------------	-----------

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 11

2.5 locali – 3P

Superficie calpestabile

1 Cucina	18.34 mq
2 Soggiorno	15.21 mq
3 Bagno	7.25 mq
4 Camera	13.12 mq

5 Terrazza	10.02 mq
------------	----------

118 Lavanderia	5.51 mq
----------------	---------

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 11	69.45 mq
------------------------	----------

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.



Appartamento 12

3.5 locali – 3P

Superficie calpestabile

1 Atrio entrata	4.31 mq
2 Cucina	20.91 mq
3 Soggiorno	15.54 mq
4 Atrio notte	2.22 mq
5 Bagno	6.59 mq
6 Camera	12.53 mq
7 Camera	13.62 mq

5 Terrazza	10.02 mq
------------	----------

128 Lavanderia	5.61 mq
----------------	---------

Superficie SUL di vendita

Totale appartamento 12	98.86 mq
------------------------	----------

La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni e considerati al 15%.
(Lavanderia inclusa al 100%).

Le terrazze vengono conteggiate al 50% della superficie.

