



VENDESI

CH-6926 Montagnola, Via Castèl 5

Terreno Edificabile a Montagnola - Prestigiosa Zona Residenziale

CHF 3'800'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING



# Descrizione

In vendita terreno edificabile situato a Montagnola, in un'esclusiva e tranquilla area residenziale nota per il suo clima soleggiato e la qualità della vita. La posizione offre privacy e un contesto di pregio, ideale per la realizzazione di una residenza di alto livello.

## **Parametri edificatori:**

- Zona Residenziale: R3
- Altezza massima edificabile: 10,5 m
- Indice di occupazione: 30%
- Indice di sfruttamento: 0.5
- Area verde minima: 40%

## **Il calcolo dell'indice:**

- Superficie del fondo: 2'171 m<sup>2</sup>
- Superfici non computabili (Bosco): 24 m<sup>2</sup>
- Superficie edificabile: 2'147 m<sup>2</sup>
- Occupazione massima: 644.10 m<sup>2</sup>
- Sfruttamento massimo: 1'073.50 m<sup>2</sup>
- Area Verde Minima: 858.80 m<sup>2</sup>

Questa proprietà rappresenta un'opportunità unica per chi desidera costruire in un'area esclusiva, immersa nel verde e a pochi passi da tutti i servizi essenziali.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>
Tipo	<b>Terreno edificabile</b>
Riferimento	<b>7925</b>
Zona edificabile	<b>R3</b>

Indice di sfruttamento	<b>0.5</b>
Indice di occupazione	<b>30</b>
Superficie terreno	<b>2'171 m²</b>

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 3'800'000.-</b>
---------------------	------------------------



# Foto











# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor André Schmalzbauer**  
as@sequoiaconsulting.ch  
Cel.: +41 79 304 66 54

# Note

---

---

---

---

---

---

---