



VENDESI

CH-6962 Viganello, Via Aldesago 11

Proprietà con Grande Potenziale Edificatorio sul Monte Brè
CHF 2'800'000.-

SELOIA
CONSULTING

Descrizione

In posizione dominante e panoramica, sulle pendici del Monte Brè, proponiamo in vendita una proprietà con vista mozzafiato sul lago di Lugano e sulle montagne circostanti.

L'immobile si trova in via Aldesago 11 , Viganello ed è costituito da una casa edificata negli anni '60, attualmente suddivisa in 3 appartamenti.

La vera particolarità è rappresentata dal terreno e dal suo potenziale edificatorio:

Superficie del terreno: 808 m²

Superficie utile lorda edificabile (SUL): 320 m²

Potenzialità: possibilità di realizzare una villa di prestigio con accesso anche dal basso.

Dati generali

Disponibilità	Immediata
Tipo	Terreno edificabile
Riferimento	8221

Superficie abitabile	320 m²
Superficie terreno	808 m²

Prezzo dell'oggetto	CHF 2'800'000.-
---------------------	------------------------

Foto

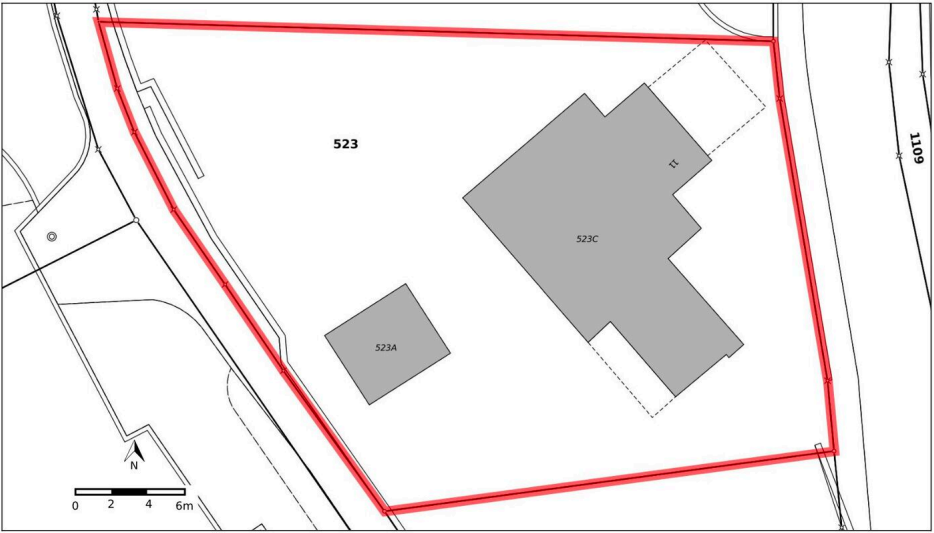


Vista esteriore





Estratto del Catasto delle restrizioni di
diritto pubblico della proprietà (Catasto
RDPP)



Numero del fondo	523
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH100007930210
Comune (N. UST)	Lugano (5192)
Sezione	Viganello
Superficie	808 m²
Stato della misurazione ufficiale	27.08.2025

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 Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Cel.: +41 78 637 66 15

Note
