

VENDESI

CH-6948 Porza, Via Cantonale 17

Esclusiva Villa "Floridiana" con Vista Lago e Terreno Edificabile

CHF 28'000'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Descrizione

Villa Floridiana è un' esclusiva villa storica in stile Liberty situata a Porza, in una posizione tranquilla e soleggiata che garantisce la massima privacy, a soli 5 km dal centro di Lugano e 6 km dalla prestigiosa scuola americana TESIS.

Questa magnifica villa, con una superficie abitabile di ca. 1'400 mq su 4 piani, è immersa in un bellissimo parco curato di ca. 4'390 mq con due splendide fontane con sculture, un suggestivo pergolato e una graziosa cappelletta. Orientata a sud-est, la proprietà offre una vista panoramica spettacolare sul Lago di Lugano, sulla città e sulle montagne circostanti.

La villa, progettata nel 1890, è stata oggetto di un accurato restauro e rinnovo con materiali di pregio e finiture di lusso, ed è in ottimo stato. La villa dispone di alti soffitti di 3.5 metri, interni originali restaurati, una grande piscina interna, ascensore, impianto d'allarme con video sorveglianza, sistemi d'irrigazione e d'illuminazione automatici.

Villa Floridiana è una proprietà esclusiva e rara, una delle poche ville storiche rimaste nel Luganese.

La proprietà offre 2 posti auto in garage chiuso e 5 posti auto sotto tettoie, con ulteriori posti auto non coperti disponibili nel grande piazzale esterno.

Alla proprietà è abbinato obbligatoriamente anche

l'acquisto del **terreno sottostante di 1'347 m<sup>2</sup>**, attualmente edificabile con un **indice di sfruttamento dello 0,4**. Con l'entrata in vigore del nuovo Piano Regolatore, l'indice volumetrico sarà aumentato a **0,5**, rendendo possibile la realizzazione di una villa con una **Superficie Utile Lorda (SUL) di 344,08 m<sup>2</sup>**.

**Prezzo del terreno: CHF 2'000'000.-** (non incluso nel prezzo della villa).

Grazie alla sua eleganza senza tempo e alla sua posizione privilegiata, Villa Floridiana rappresenta l'essenza del lusso e del comfort, coniugando alla perfezione storia, fascino e stile.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Bagni	<b>6</b>
Tipo	<b>Villa</b>	Anno costruzione	<b>1890</b>
Riferimento	<b>2934</b>	Superficie abitabile	<b>~ 1400 m²</b>
Locali	<b>16</b>	Superficie terreno	<b>~ 4690 m²</b>
Camere	<b>7</b>	Parcheggi	<b>7</b>

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 28'000'000.-</b>
<b>Numero posti auto</b>	
Totale	<b>7x</b>



# Foto











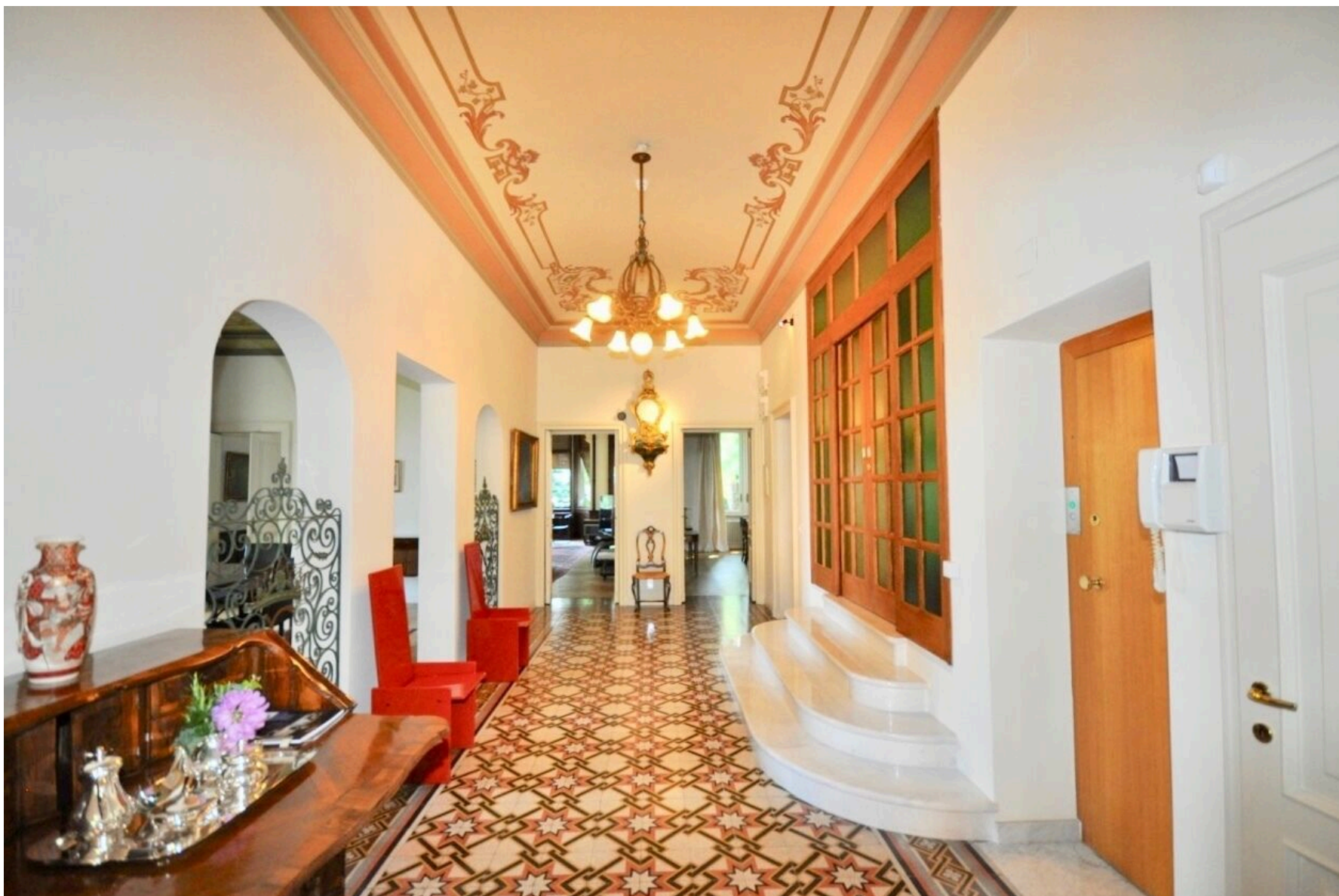


























# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor Ferrari Fabio**  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Cel.: +41 78 637 66 15

# Note

---

---

---

---

---

---

---