



ПРОДАЖА

CH-6948 Porza, Via Cantonale 17

Эксклюзивная вилла Floridiana с видом на озеро и земельным  
участком  
CHF 28'000'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Описание

Вилла Floridiana - это эксклюзивная историческая вилла в стиле модерн, расположенная в Порце, в тихом и солнечном месте, которое гарантирует максимальную приватность, всего в 5 км от центра Лугано и в 6 км от престижной американской школы TASIS.

Эта великолепная вилла площадью около 1'400 кв. м. на 4 этажах утопает в прекрасном ухоженном парке площадью около 4'390 кв.м. с двумя красивыми фонтанами со скульптурами, очаровательной беседкой и маленькой часовней. Из окон, выходящих на юго-восток, открывается захватывающий панорамный вид на озеро Лугано, город и окружающие горы.

Вилла, спроектированная в 1890 году, подверглась тщательной реставрации и обновлению с использованием изысканных материалов и роскошной отделки, и находится в отличном состоянии. Вилла имеет высокие потолки 3,5 метра, восстановленные оригинальные интерьеры, большой крытый бассейн, лифт, систему сигнализации с видеонаблюдением, автоматические системы полива и освещения.

Вилла Floridiana - эксклюзивный и редкий объект недвижимости, одна из немногих сохранившихся исторических вилл в районе Лугано.

Вилла предлагает 2 парковочных места в закрытом

гараже и 5 парковочных мест под навесами, а также парковочные места без покрытия в большом открытом дворе.

Кроме того, недвижимость принудительно сочетается с покупкой **земельного участка под виллой площадью 1 347 м<sup>2</sup>**, на котором в настоящее время можно строить с **индексом застройки 0,4**. После вступления в силу нового нормативного акта индекс застройки будет увеличен до **0,5**, что позволит построить виллу с **общей полезной площадью (SUL) 344,08 м<sup>2</sup>**.

**Стоимость земли: 2'000'000 CHF** (не включена в стоимость виллы).

Благодаря своей неподвластной времени элегантности и привилегированному расположению, вилла Floridiana представляет собой сущность роскоши и комфорта, сочетаю в себе историю, шарм и стиль в совершенстве.

# Caractéristiques

Объект свободен	<b>По договоренности</b>	Ванные комнаты	<b>6</b>	Prix de l'objet	<b>CHF 28'000'000.-</b>
Type	<b>Вилла</b>	Год постройки	<b>1890</b>	<b>Количество</b>	
№:	<b>2934</b>	Жилая площадь	<b>~ 1400 m<sup>2</sup></b>	<b>парковочных мест</b>	
Комнаты	<b>16</b>	Площадь участка	<b>~ 4690 m<sup>2</sup></b>	Итого	<b>7x</b>
Спальни	<b>7</b>	Парковочные места	<b>7</b>		

# ФОТО



















# Contact

## **Sequoia Consulting Sagl**

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

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

## **Контакт для посещения**

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

## Notes

---

---

---

---

---

---

---

---