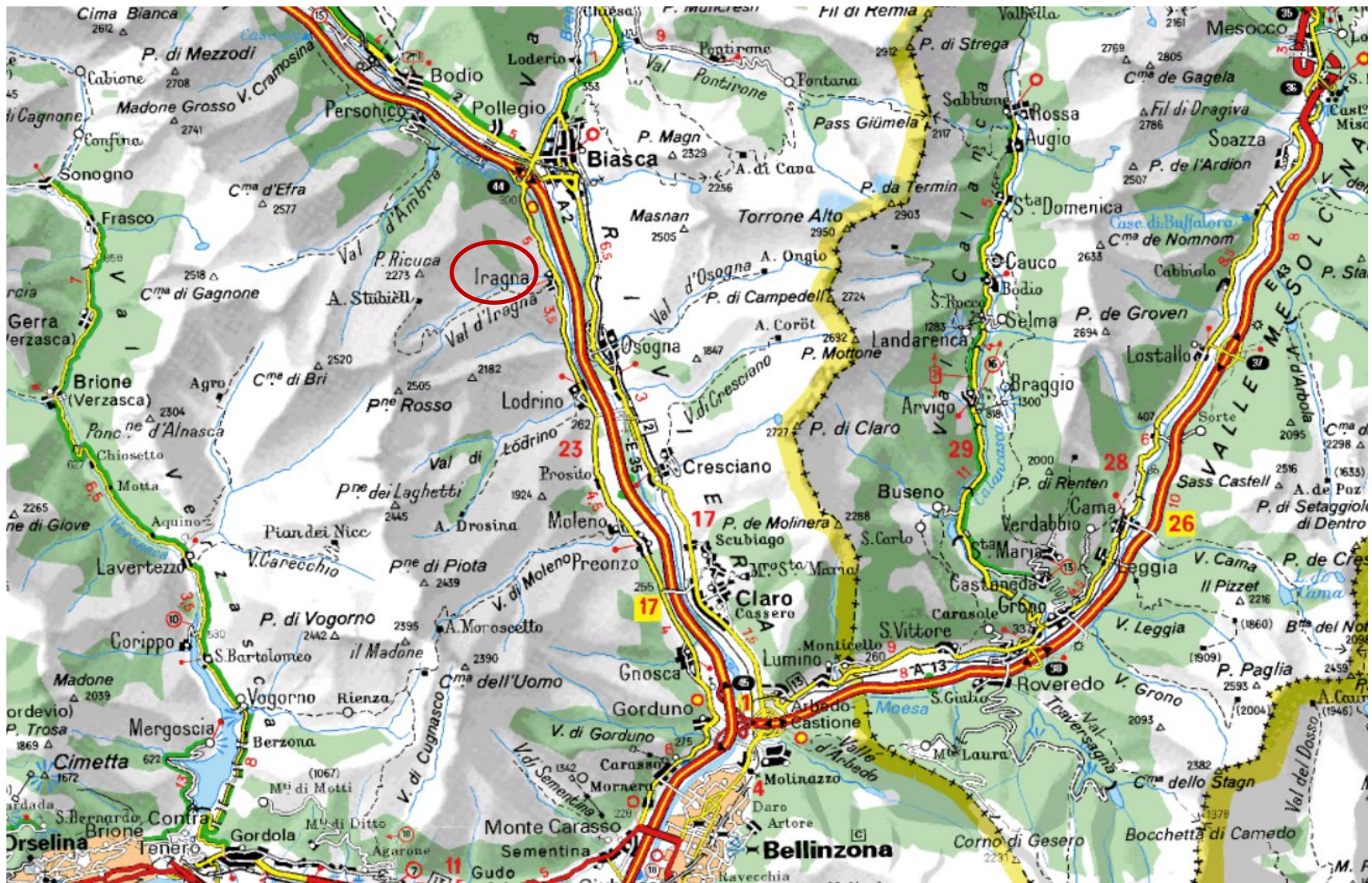


RESIDENZE A IRAGNA



Iragna è un piccolo paese distante 4 km dal comune di Biasca e a 18 km da Bellinzona, situata vicino allo svincolo autostradale permette di raggiungere in tempi brevi altre località.



Iragna, Biasca e dintorni sono considerate zone molto interessanti e richieste in questo momento da fondi e da privati per investimenti immobiliari destinati al reddito, per diversi motivi:

A Biasca è prevista la seconda dogana commerciale per il San Gottardo, si prevede che tutta la zona limitrofa dovrà ricevere circa 10.000,00 operai per la realizzazione della seconda tranche dell'Alp Transit (progetto svizzero di alta velocità ferroviaria) che collegherà Zurigo al Ticino in tempi brevissimi. Inoltre è stato anticipato che parecchi uffici amministrativi del Cantone, verranno delocalizzati a Biasca e verso il nord rispetto ad oggi.

Da un'analisi di mercato lo sfitto a Biasca è molto basso (0,6% circa) inoltre la situazione attuale offre diversi immobili vecchi e costosi.

Il progetto è stato ottimizzato per permette un costo di gestione dell'immobile basso, grazie anche ad un controllo da remoto, ai pannelli fotovoltaici ed alla privatizzazione del verde.

La distribuzione degli spazi degli appartamenti è stata organizzata per massimizzare la funzionalità, a questo proposito è stata creato lo spazio lavanderia all'interno di ogni appartamento, consentendo di diminuire i costi di gestione e creando un confort abitativo più elevato.

Inoltre tutti i 3 locali e mezzo sono dotati di doppi servizi, situazione atipica per i tagli gli appartamenti di queste dimensioni.



I prezzi applicati per l'affitto risultano coerenti con il mercato della zona, probabilmente di poco più bassi rispetto al mercato esistente, ma si è preferito optare per previsione prudenziale.

Il proposito è quello di offrire ai clienti un alto confort abitativo, una cura delle finiture e della gestione degli spazi ad un buon prezzo di mercato ed un basso costo di gestione.

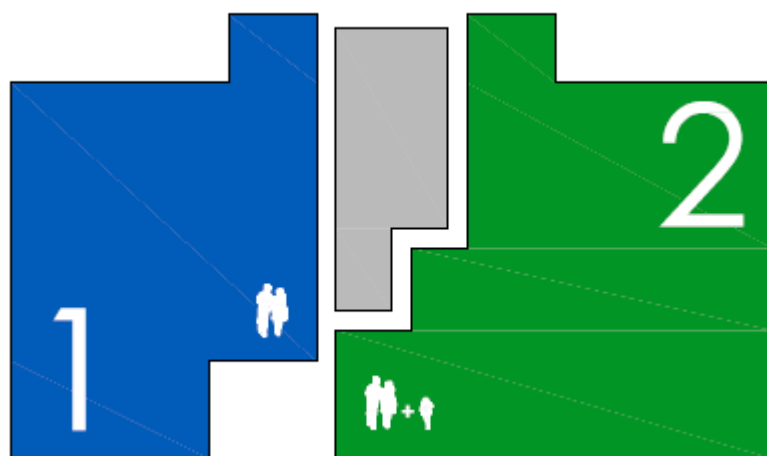
Gli edifici residenziali possiedono un'area ricreativa che ospita un piccolo parco giochi, inoltre è stato pensato ed un ampio locale ad uso comune ai fini di poter organizzare feste, ritrovi o riunioni condominiali.

Ogni appartamento è dotato di una cantina, di un posto auto e della zona lavanderia all' interno dell'appartamento.

La gestione ordinaria del condominio è controllata da remoto, così i consumi e le manutenzioni, ai fini di recare meno disagi ai condomini e maggiore precisione nella ripartizione dei costi.

L'installazione di pannelli fotovoltaici al di sopra del fabbisogno minimo richiesto, permette l'abbattimento dei costi condominiali e dei consumi quotidiani.

Gli appartamenti sono 14: di cui 6 di 2 locali e mezzo e 8 di 3 locali e mezzo.



2 ½ Locali

Soggiorno, pranzo
1 Camera da letto
1 Bagno

3 ½ Locali

Soggiorno, pranzo
2 Camere da letto
2 Bagni









