

Residenza Drago

VIA ATHOS GALLINO
6500 Bellinzona



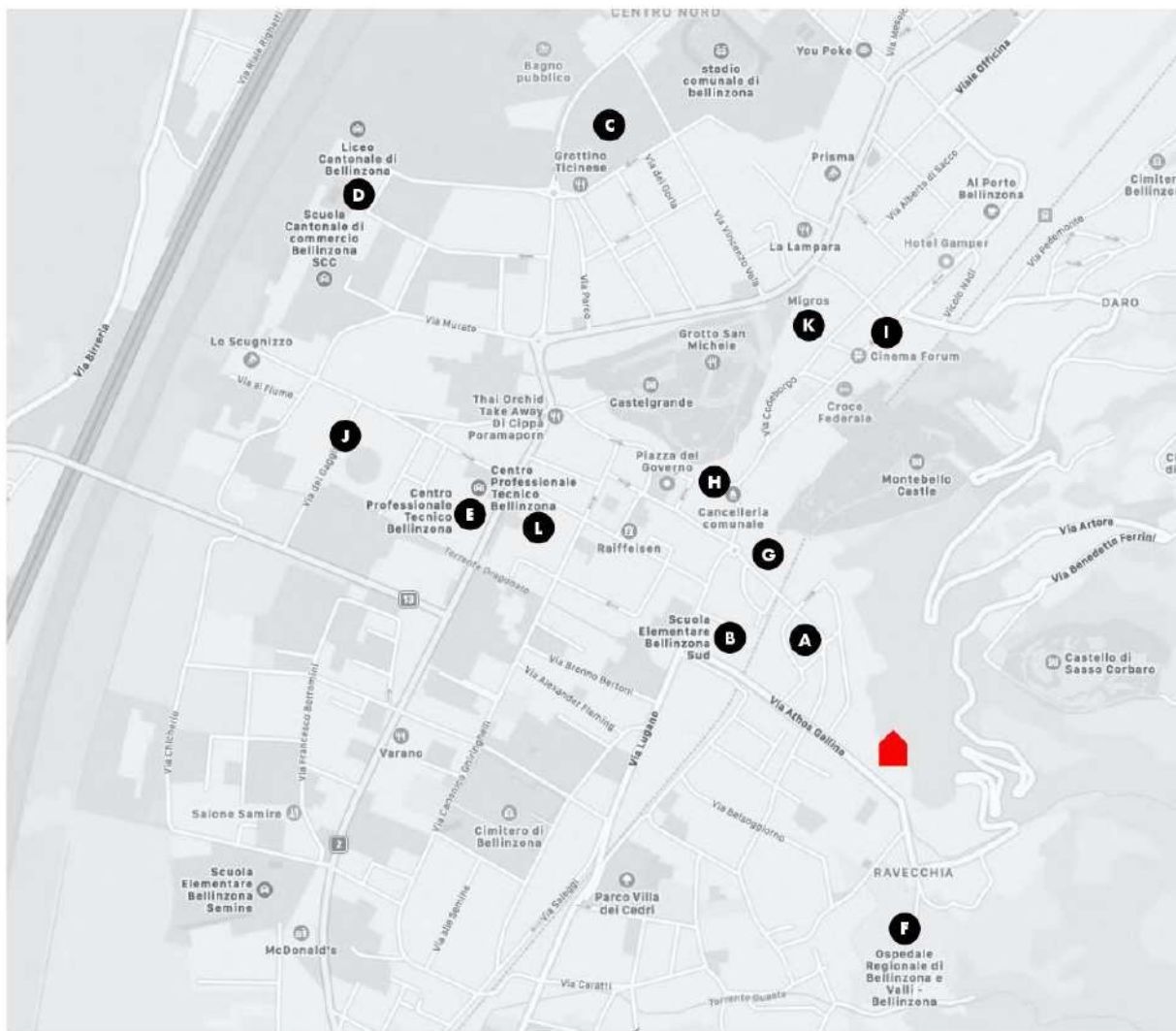
RELAZIONE TECNICA

La residenza Drago è un edificio terrazzato e integrato con il territorio, di 8 appartamenti, posto ai piedi della rocca del Castello di Sasso Corbaro, ai margini del bosco. L'ubicazione ai limiti del centro città (5 minuti a piedi), in posizione rialzata e in prossimità dell'Ospedale San Giovanni (1 minuto a piedi), rendono il mappale di progetto n° 1804 una zona ricercata e silenziosa. L'orientamento dell'edificio permette di godere di uno sguardo privilegiato sui castelli e sulla città murata, oltre che una vista aperta verso Sud ed il Verbano. Inoltre, l'intero complesso, gode di un ottimo soleggiamento durante tutto l'anno.

L'edificio si compone di 5 piani fuori terra, formato da due corpi ospitanti 4 appartamenti ciascuno. Il pian terreno è dedicato ai posteggi coperti (provvisi di predisposizione ricarica auto elettriche) e al deposito bici comune. Attraverso un percorso coperto in piano si raggiunge l'atrio d'ingresso dal quale si accede alla scala e all'ampio ascensore. Ai 4 piani superiori si trovano i locali di abitazione. All'interno del complesso sono progettati appartamenti di taglie differenti, i quali possono godere di ampie terrazze solive equipaggiate con tende esterne a caduta verticale. Le cantine e la centrale termica sono posti al primo piano mentre la copertura ospita i pannelli solari. Il sistema di riscaldamento acqua sanitaria è previsto con una termopompa Aria/Acqua invertibile che garantisce pure raffrescamento dolce.

Il complesso possiede una matericità di facciata ottenuta attraverso l'alternarsi di porzioni in calcestruzzo facciavista e intonaco. I serramenti in legno-alluminio comprendono le relative protezioni solari a lamelle. All'interno degli appartamenti, pareti e plafoni sono in gesso e tinteggiati di colore chiaro. I bagni, completi di ogni accessorio e provvisi di scaldasalviette elettrici, hanno rivestimenti a parete e pavimento in grés porcellanato. I pavimenti dei locali abitabili e i relativi zoccolini sono in legno o in grés porcellanato, quelli delle terrazze e dei ballatoi di distribuzione esterni in lastre di grande formato posate su piedini. Le cucine sono su misura ed includono elettrodomestici di prima marca.

PUNTI DI INTERESSE



Residenza Drago
Via Athos Gallino - 6500 Bellinzona

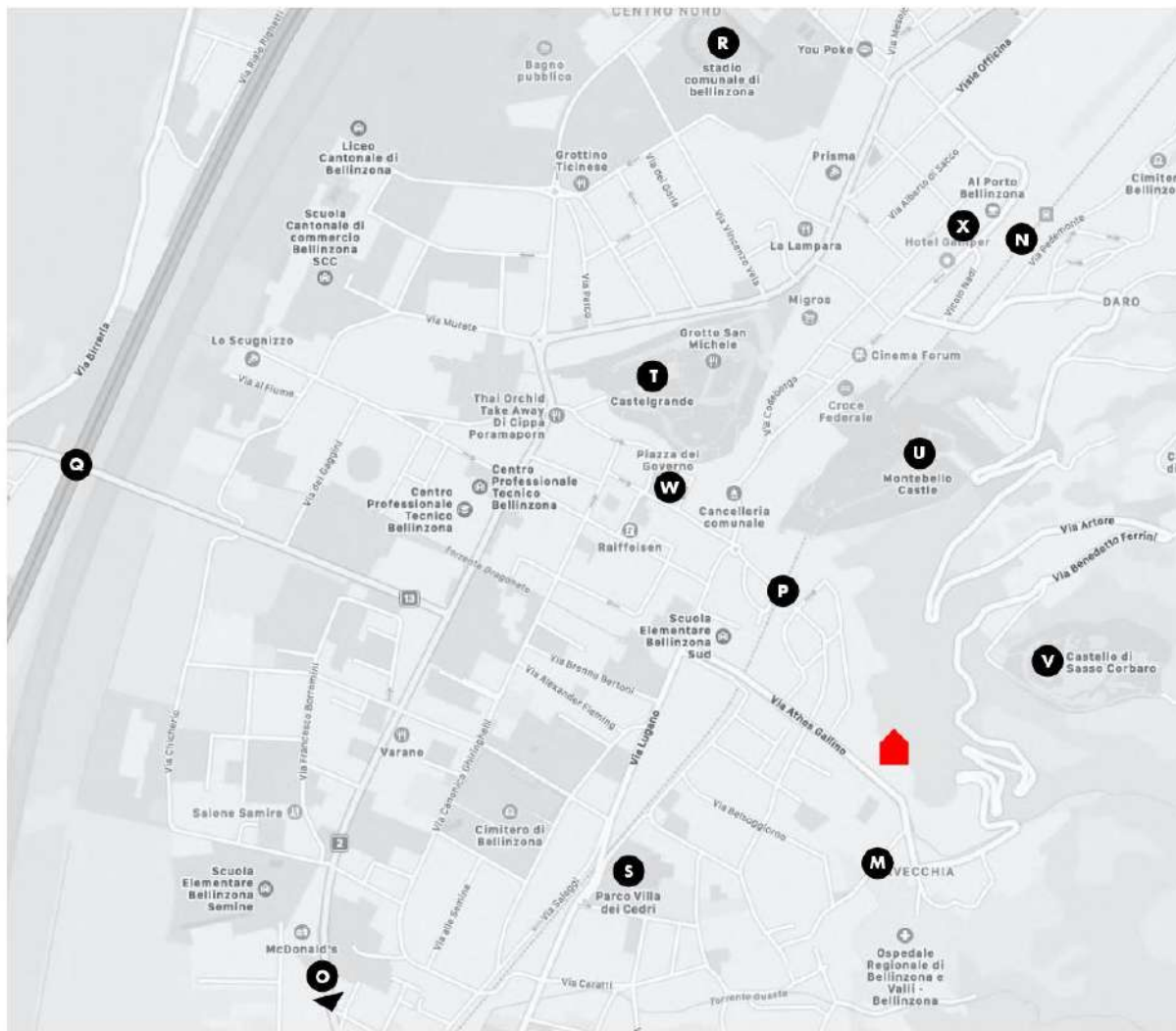
ISTRUZIONE

A	Scuola dell'infanzia Necca 400 m	🚶 5 min.	🚗 2 min.
B	Scuole Elementari Bellinzona Sud 500 m	🚶 6 min.	🚗 1 min.
C	Scuola Media Bellinzona 1 1.8 km	🚶 22 min.	🚗 5 min.
D	Scuola Cantonale di Commercio / Liceo Cantonale 1.8 km	🚶 21 min.	🚗 5 min.
E	Centro Professionale Tecnico 500 m	🚶 6 min.	🚗 3 min.

SERVIZI

F	Ospedale Regionale di Bellinzona e Valli 350 m	🚶 6 min.	🚗 1 min.
G	Farmacia Male 700 m	🚶 7 min.	🚗 2 min.
H	Municipio 800 m	🚶 11 min.	🚗 2 min.
I	Posta Bellinzona 1 1.9 km	🚶 19 min.	🚗 7 min.
J	Banca Raiffeisen 1.5 km	🚶 17 min.	🚗 4 min.
K	Supermercato Migros 1.7 km	🚶 19 min.	🚗 6 min.
L	Polizia Cantonale 900 m	🚶 12 min.	🚗 2 min.

PUNTI DI INTERESSE



Residenza Drago
Via Athes Gallino - 6500 Bellinzona

TRASPORTO VEICOLARE

M	Fermata Autobus (Ravecchia, Von Mentlen)	140 m	🚶 2 min.	🚗 -
N	Stazione Ferroviaria Bellinzona	2.4 km	🚶 20 min.	🚗 7 min.
O	Stazione Ferroviaria Giubiasco	3.1 km	🚶 35 min.	🚗 9 min.
P	Nuova fermata Ferroviaria "Dragonato" (2031)	400 m	🚶 7 min.	🚗 2 min.
Q	Nuovo svincolo Autostradale (2024)	2.0 km	🚶 -	🚗 5 min.
SVAGO				
R	Stadio Comunale Bellinzona	2.1 km	🚶 24 min.	🚗 5 min.
S	Museo / Parco Villa dei Cedri	750 m	🚶 9 min.	🚗 2 min.
T	Castelgrande	1.7 km	🚶 17 min.	🚗 5 min.
U	Castello Montebello	1.4 km	🚶 23 min.	🚗 6 min.
V	Castello di Sasso Corbaro	2.4 km	🚶 42 min.	🚗 5 min.
W	Teatro Sociale di Bellinzona	850 m	🚶 11 min.	🚗 3 min.
X	Cinema Forum	1.4 km	🚶 19 min.	🚗 6 min.



ARCHITETTI
**BIANCHI
CLERICI**
www.bianchiclerici.it

**giovanni
quadri**
IMPRESA COSTRUTTRICE GENERALE S.p.A.

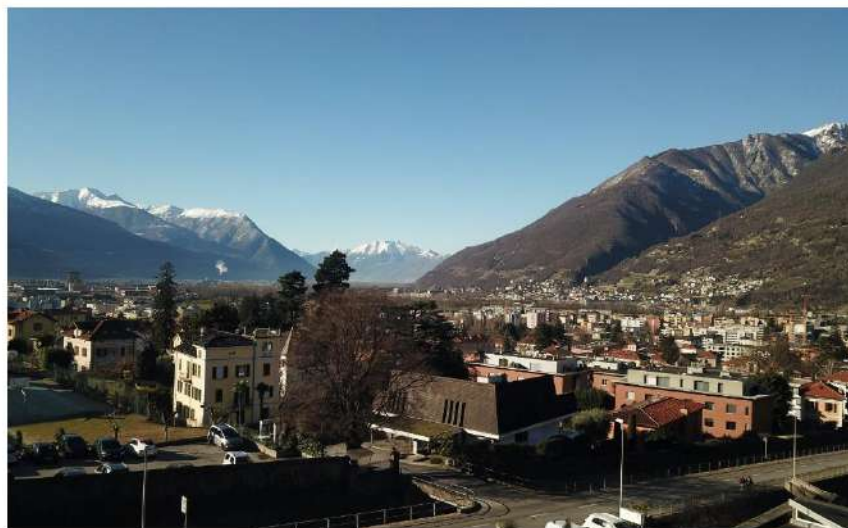
via S. Pietro
01010 Spello
0175 34511
www.bianchiclerici.it
www.giovanniquadri.it



ARCHITETTI
**BIANCHI
CLERICI**
www.bianchiclerici.it

**giovanni
quadri**
IMPRESA COSTRUTTRICE GENERALE S.p.A.

via S. Pietro
01010 Spello
0175 34511
www.bianchiclerici.it
www.giovanniquadri.it



ARCHITETTI
**BIANCHI
CLERICI**
www.bianchiclerici.it

**giovanni
quadri**
IMPRESA COSTRUTTRICE GENERALE S.p.A.

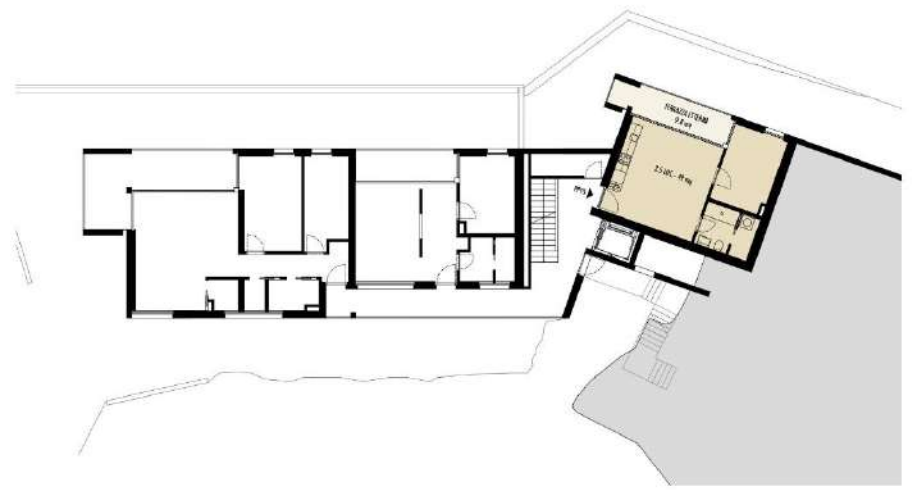
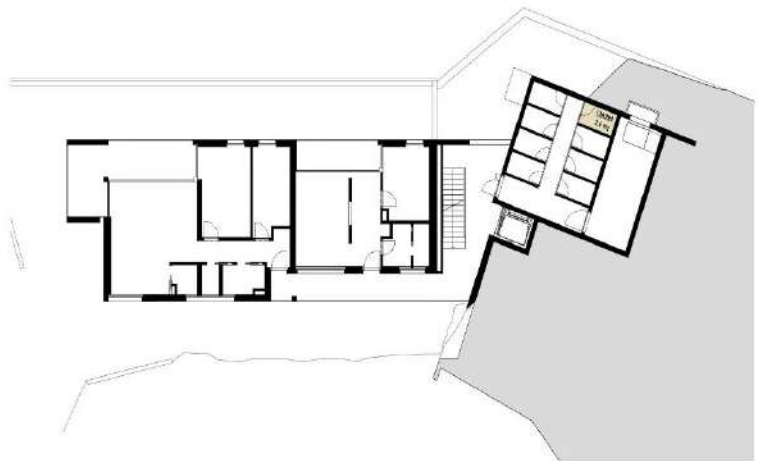
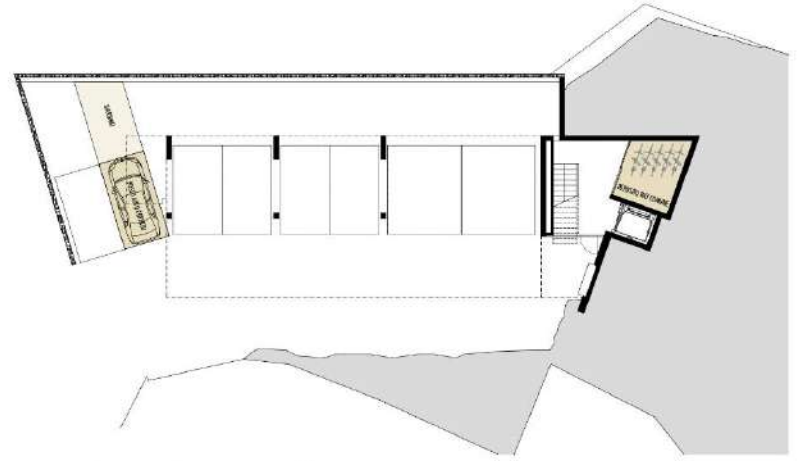
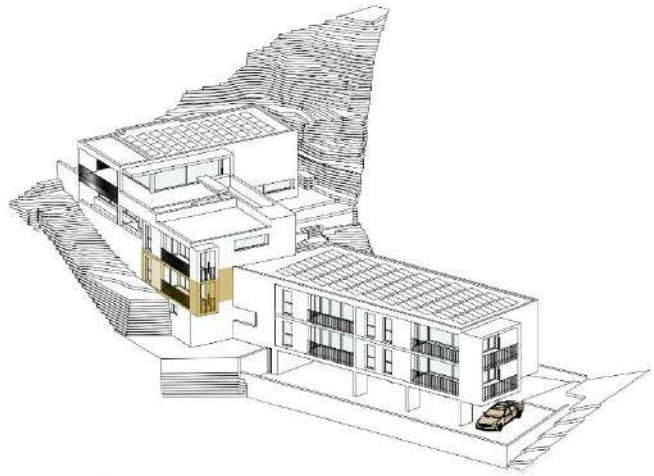
via S. Pietro
01010 Spello
0175 34511
www.bianchiclerici.it
www.giovanniquadri.it



ARCHITETTI
**BIANCHI
CLERICI**
www.bianchiclerici.it

**giovanni
quadri**
IMPRESA COSTRUTTRICE GENERALE S.p.A.

via S. Pietro
01010 Spello
0175 34511
www.bianchiclerici.it
www.giovanniquadri.it





ARCHITETTI
**BIANCHI
CLEKICI**
WWW.ARCHITETTI.BIANCHI.CLEKICI.IT

**giovanni
quadri**
IMPRESA E COSTRUTTRICE E LAVORI SA

via Valente 2
49100 Torgiano
Tel. 0573 34 54
www.romedico.it
romedico@proli.com



PREZZO DI VENDITA PPP5
2.5 locali al II° piano

CHF 430'000.00

Prezzo posteggio coperto

CHF 40'000.00

Possibilità di scelta delle rifiniture

Consegna autunno 2025



PER INFO E VISITE

IMMOIDEA SA

Via alla Valletta 2

6900 Lugano

Tel: 091 993 34 56/58

email:

immoideasa@gmail.com

www.immoidea-sa.ch

ARCHITETTI
**BIANCHI
CLERICI**

Impresa Costruzioni Generali S.A.

**giovanni
quadri**



6814 CADEMPINO - Lugano