

RESIDENZA CARDUELIS

RIVA SAN VITALE E CAPOLAGO





INDICE

01	CONTESTO	03
02	SERVIZI	07
03	PROGETTO	09
04	PLANIMETRIA	14
05	AUTORIMESSA	15
06	PIANO TERRA	18
07	PRIMO PIANO	19
08	SECONDO PIANO	20
	CONTATTI	25



DISTANZA DA RIVA SAN VITALE

CH

Chiasso: 8 km

Mendrisio: 10 km

Lugano: 16 km

Bellinzona: 43 km

Locarno: 55 km

IT

Como: 18 km

Varese: 21 km

Malpensa: 50 km

Lecco: 55 km

Milano: 60 km

CONTESTO



RIVA SAN VITALE

IN CIFRE

Comune nel distretto di Mendrisio,
Canton Ticino, Svizzera.

Area: circa ~5,97 km².

Altitudine: ~273 – 276 m s.l.m.

Popolazione: ~2.700 abitanti

Densità: ~450 abitanti/km²,

Moltiplicatore: 80%



CAPOLAGO

IN CIFRE



Capolago (quartiere di Mendrisio),
distretto di Mendrisio, Canton Ticino,
Svizzera.

Area: circa $\sim 1,77 \text{ km}^2$

Altitudine: circa $\sim 277 \text{ m s.l.m}$

Popolazione: circa ~ 869 abitanti

Densità: circa ~ 491 abitanti/ km^2

Moltiplicatore: 77%



SERVIZI

Il comfort di ogni giorno

Vivere a Riva San Vitale e Capolago significa avere tutto il necessario per la vita quotidiana a breve distanza.

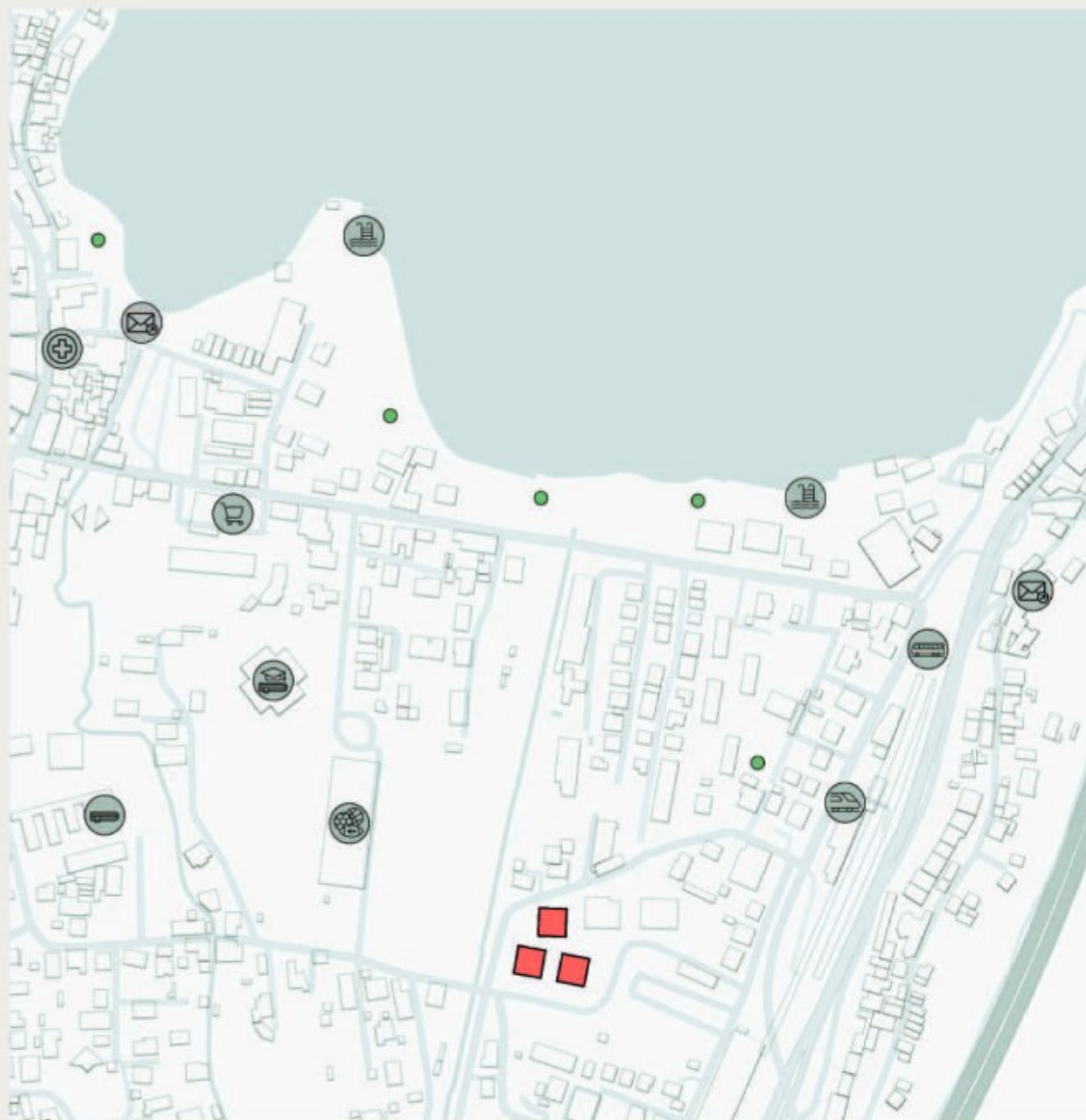
Nel quartiere e nelle immediate vicinanze sono presenti negozi di alimentari, ristoranti, caffè, farmacia, servizi alla persona, scuole dell'infanzia, elementari e medie. Aree verdi, spazi sportivi e luoghi dedicati al tempo libero completano l'offerta di prossimità.

Il centro di Mendrisio, facilmente raggiungibile, amplia i servizi con centri commerciali, grandi supermercati, strutture sanitarie e uffici amministrativi e culturali.

La stazione ferroviaria di Capolago-Riva San Vitale, i collegamenti stradali e l'accesso all'autostrada garantiscono spostamenti rapidi verso Lugano, Chiasso e l'Italia.

Il lago, i percorsi pedonali e ciclabili e le aree naturali circostanti contribuiscono a una qualità della vita equilibrata, tra servizi, mobilità e benessere.





-  Stazione treno
-  Stazione bus
-  Posta
-  Supermercato
-  Farmacia
-  Lido comunale
-  Centro sportivo
-  Scuole medie
-  Scuole elementari
-  Parchi
-  Progetto



Il progetto



posizione strategica

Il complesso sorge a Riva San Vitale, in una posizione privilegiata tra lago e collegamenti strategici. Servizi raggiungibili a piedi e accessi rapidi a Mendrisio, Lugano e Chiasso



interessante opportunità abitativa e di investimento

Il complesso è di nuova costruzione, realizzato con criteri di solidità ed efficienza. L'elevata qualità costruttiva, unita ad una location fra le più ambite e ricercate del Mendrisiotto, rende la proposta particolarmente interessante e sostenibile nel tempo.



spazi studiati su misura

Gli spazi sono pensati per adattarsi alla vita di oggi. Ambienti funzionali, luminosi e ben distribuiti offrono comfort, flessibilità e qualità abitativa.



3 COMPLESSI
33 APPARTAMENTI

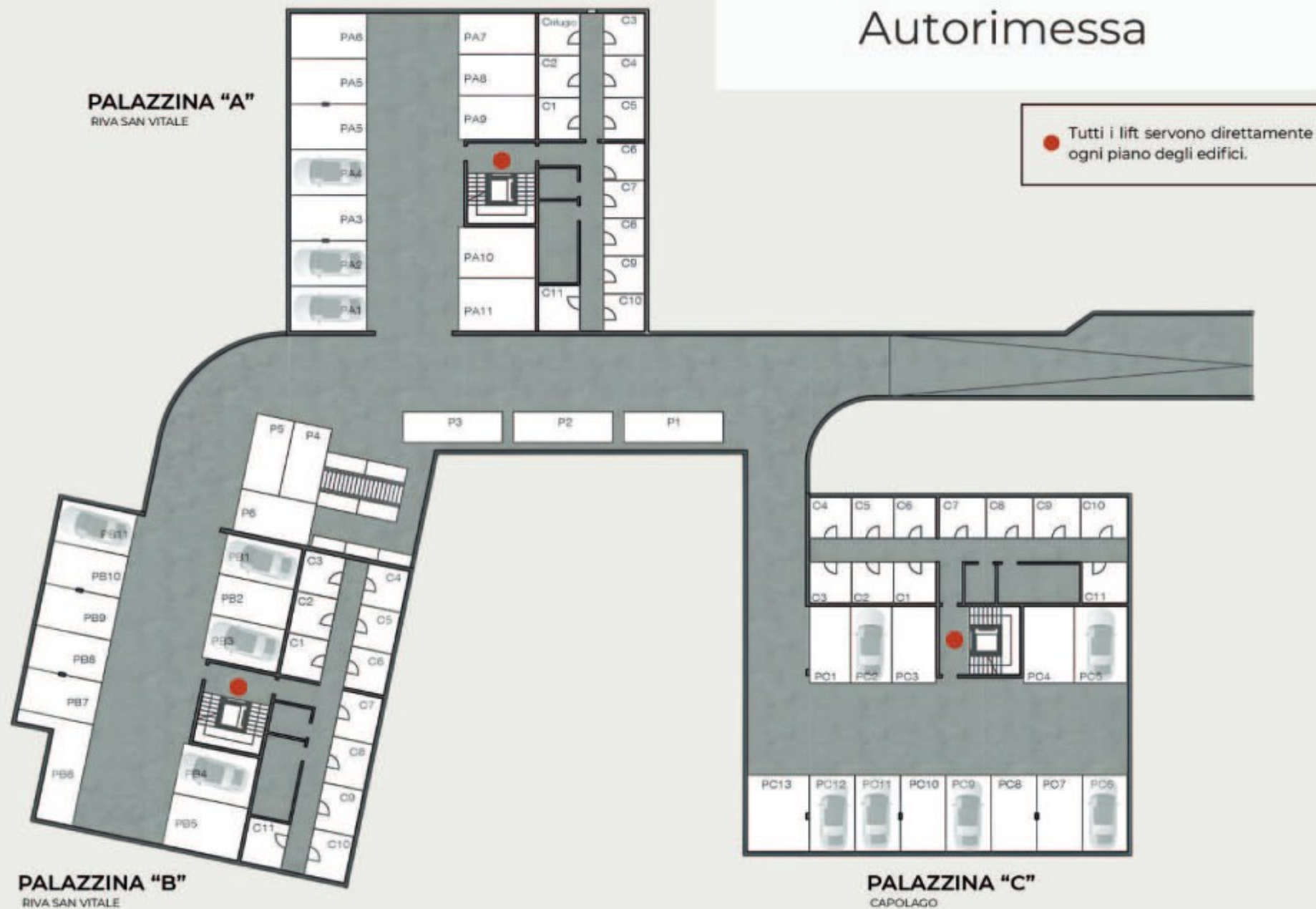






Il cuore del complesso è un parco interno ampio e protetto, pensato come uno spazio di incontro e relax per tutte le età.







2.5 locali

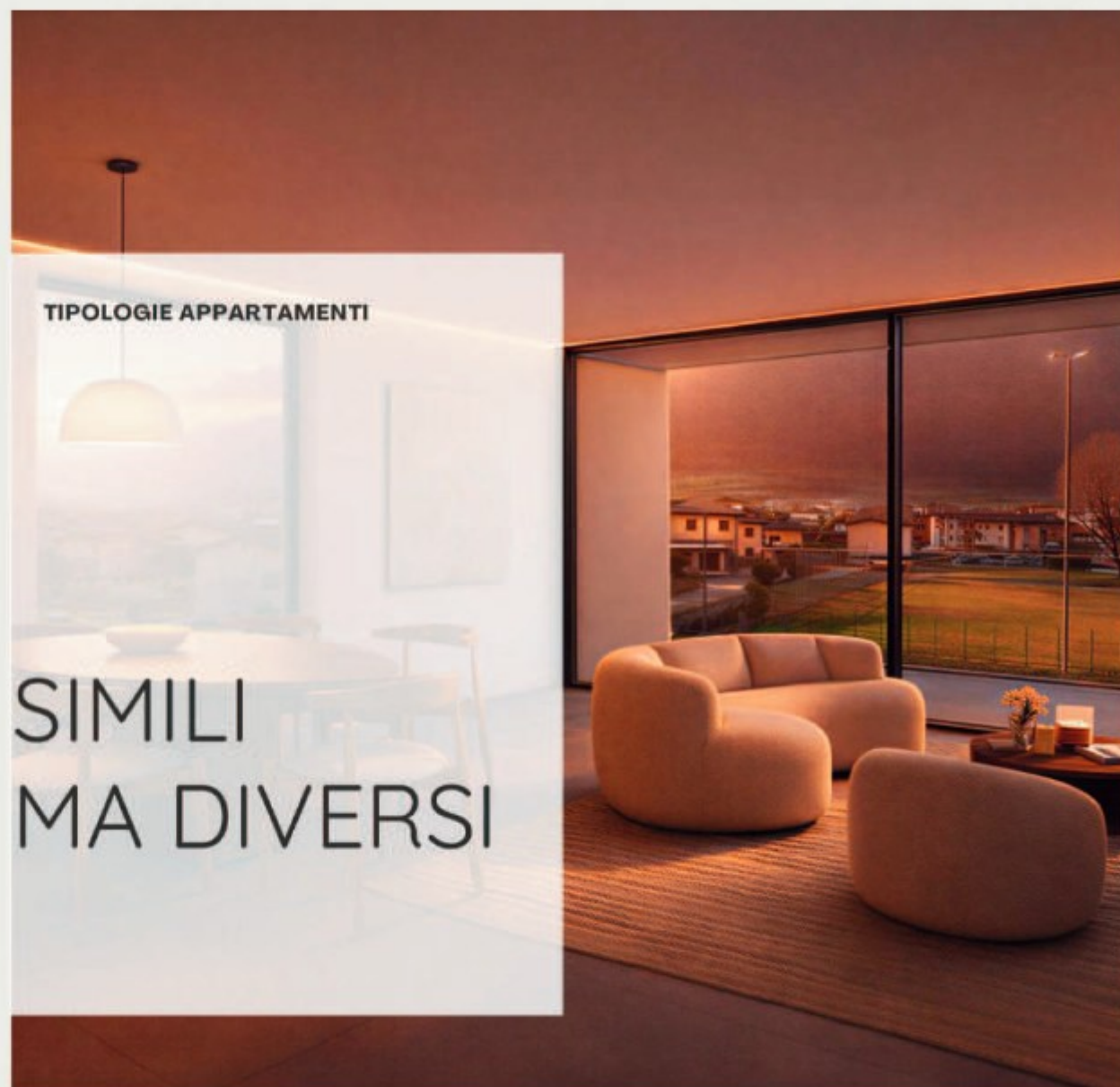
Appartamento di 2.5 locali moderno e luminoso, con spazi ben organizzati e una zona giorno accogliente. Le finiture valorizzano una soluzione abitativa pratica e confortevole.

3.5 locali

Appartamento di 3.5 locali dal design attuale, caratterizzato da ambienti ariosi e ben distribuiti. La zona giorno funzionale e le finiture moderne creano un'atmosfera piacevole e versatile.

4.5 locali

Appartamento di 4.5 locali ampio e luminoso, con una distribuzione degli spazi studiata per il massimo comfort. La zona giorno generosa e le finiture contemporanee completano una proposta abitativa di qualità.



PIANO TERRA



Appartamento A1 da 3.5 locali

SUP. ABITABILE: 94 mq

PORTICO: 11 mq

GIARDINO: da 90 a 180 mq

LOCALI : 2 camere/ 2 bagni

Appartamento A2 da 3.5 locali

SUP. ABITABILE: 106 mq

PORTICO: 11 mq

GIARDINO: da 150 a 230 mq

LOCALI : 2 camere/ 2 bagni

Appartamento A3 da 3.5 locali

SUP. ABITABILE: 96 mq

PORTICO: 11 mq

GIARDINO: da 130 a 160 mq

LOCALI : 2 camere/ 2 bagni

Appartamento A4 da 2.5 locali

SUP. ABITABILE: 66 mq

PORTICO: 9 mq

GIARDINO: da 80 a 120 mq

LOCALI : 1 camera/ 1 bagno

PIANO PRIMO



Appartamento A5 da 3.5 locali

SUP. ABITABILE: 107 mq

TERRAZZA: 11 mq

LOCALI : 2 camere/ 2 bagni

Appartamento A6 da 3.5 locali

SUP. ABITABILE: 106 mq

TERRAZZA: 11 mq

LOCALI : 2 camere/ 2 bagni

Appartamento A7 da 3.5 locali

SUP. ABITABILE : 96 mq

TERRAZZA : 11 mq

LOCALI : 2 camere/ 2 bagni

Appartamento A8 da 2.5 locali

SUP. ABITABILE: 66 mq

TERRAZZA: 9 mq

LOCALI : 1 camera/ 1 bagno

PIANO SECONDO



Appartamento A9 da 4.5 locali

SUP. ABITABILE: 138 mq

TERRAZZA: 11 mq

LOCALI : 3 camere/ 2 bagni

Appartamento A10 da 3.5 locali

SUP. ABITABILE: 106 mq

TERRAZZA: 11 mq

LOCALI : 2 camere/ 2 bagni

Appartamento A11 da 4.5 locali

SUP. ABITABILE : 146 mq

TERRAZZA : 11 mq

LOCALI : 3 camere/ 2 bagni



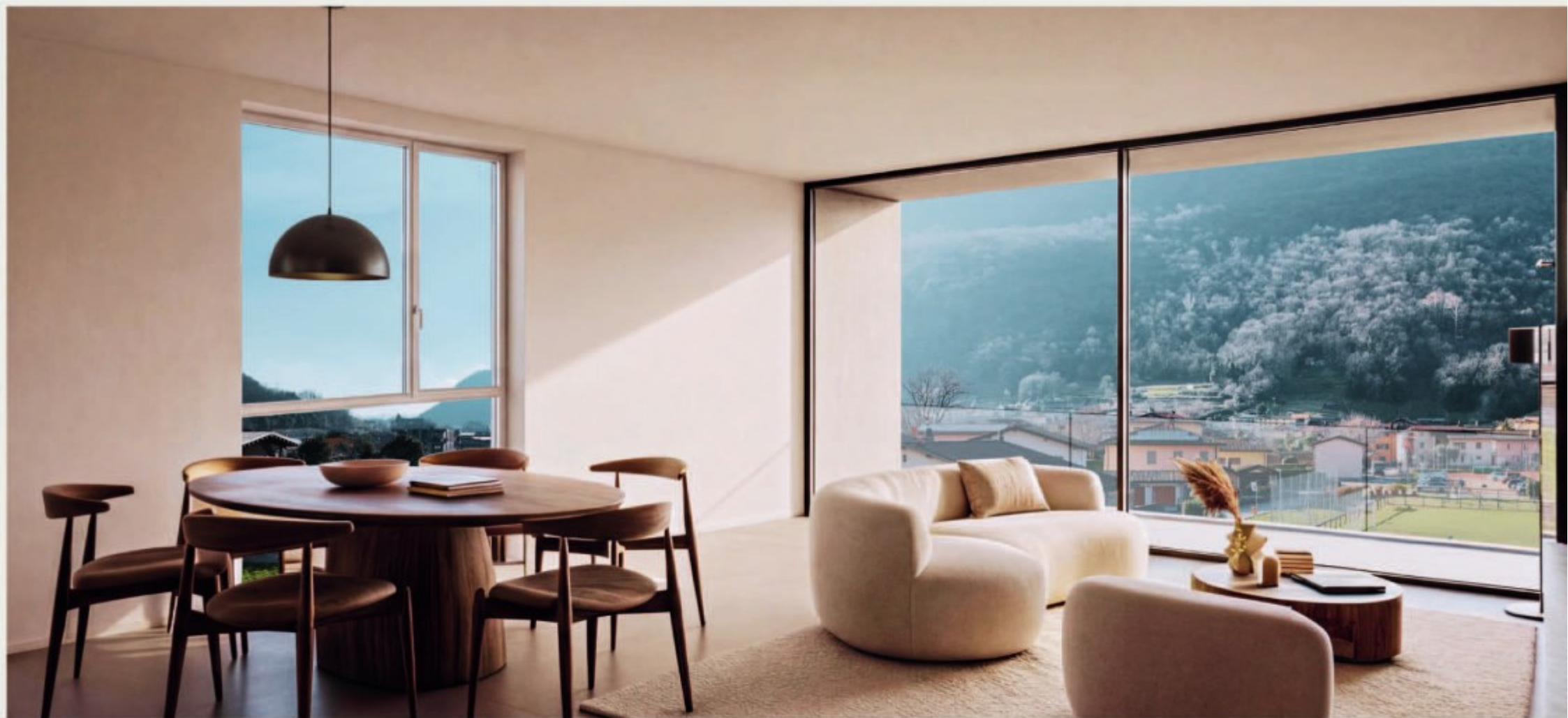
Ampia vetrata "minimal" che, eliminando qualsiasi forma di ostacolo, crea un ambiente totalmente inclusivo con il porticato o la terrazza con vista aperta a 180 gradi sul parco comune, sul fiume in prossimità della foce sul lago ed i monti Generoso e/o San Giorgio.

Ogni unità abitativa offre una lavanderia privata, per un'esperienza di assoluta comodità e indipendenza.





2.5 LOCALI



3.5 LOCALI



4.5 LOCALI



Contatti



Indirizzo

6830 Chiasso
Corso San Gottardo 72



Telefono

+41 79 196 69 53



Mail

fabio.spreadico@dreaminticino.com