

RESIDENZA \*  
SOLEIL

**VOLETE VIVERE  
IN UNA CASA  
CON + COMFORT  
E - CONSUMI?**



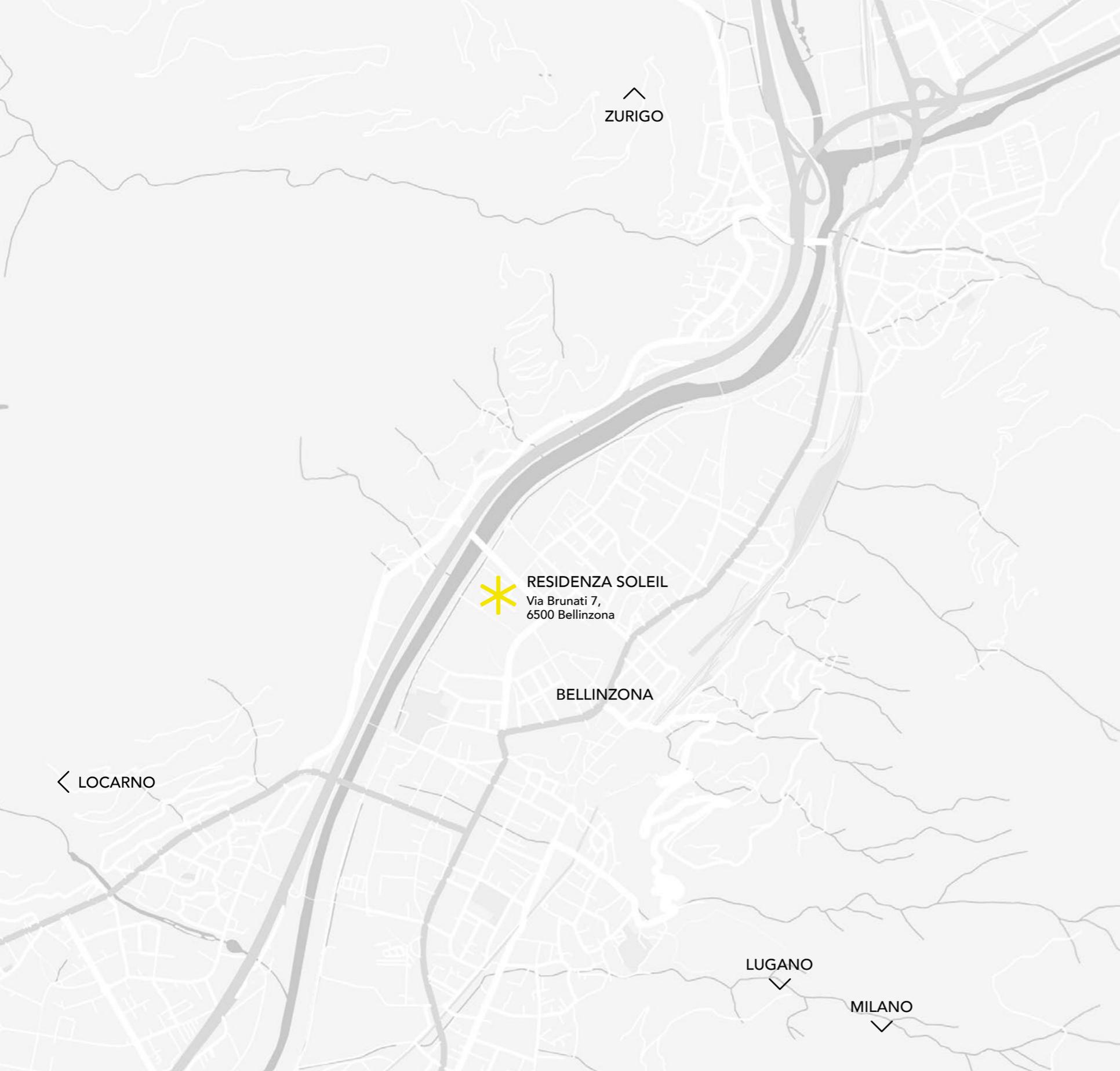


# LA SOLUZIONE GIUSTA PER VOI È LA RESIDENZA SOLEIL

Il NUOVO complesso residenziale sorgerà a Bellinzona nei pressi del centro sportivo e della piscina comunale. Un luogo ideale per le famiglie che vogliono vivere in un ambiente all'insegna del verde, del sole e dello sport, a poche centinaia di metri dal centro storico e dai principali servizi.

La residenza propone otto ampi appartamenti da 3,5 o 4,5 locali con doppi servizi, lavanderia privata, terrazza o giardino, oltre ad uno splendido attico da 6.5 locali al 4° piano e area svago comune.





# AL CENTRO DEL TICINO E DELL'ASSE ZURIGO-MILANO

## Distanze principali

ZURIGO

2h  — 2h 10' 

MILANO

1h 50'  — 1h 30' 

LOCARNO

43'  — 30' 

LUGANO

30'  — 30' 

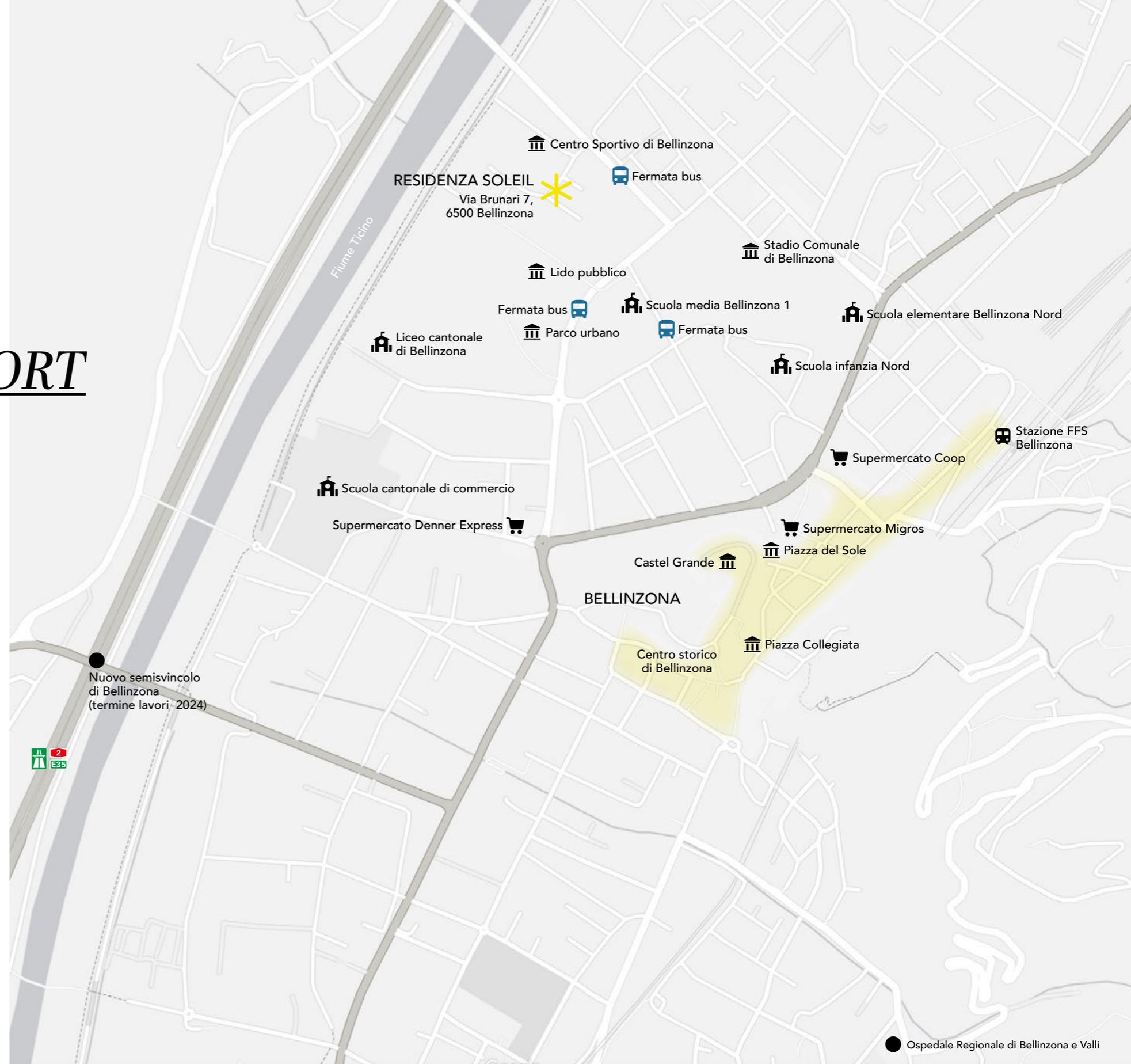


# VICINI AI SERVIZI IN UN MONDO DI VERDE E DI SPORT

La Residenza Soleil sorgerà in via Brunari 7 nel cuore dell'area che è il polo d'attrazione delle attività sportive di Bellinzona: stadio, campi da tennis, lido, piscina, golf, pista di ghiaccio.

Il lido pubblico, pregevole interpretazione del concetto di architettura territoriale ticinese, il centro tennistico e il vicino parco offrono un'ottima occasione di svago. I percorsi ciclopedonali lungo le rive del Ticino sono luogo ideale per jogging, nordic walking, passeggiate e pedalate.

La residenza Soleil sorge inoltre a poche centinaia di metri da scuola media e liceo cantonale e si trova a 10 minuti a piedi dall'Ente Ospedaliero Cantonale e a un quarto d'ora di cammino da stazione ferroviaria e centro storico.



**IDEALE PER FAMIGLIE  
DINAMICHE CHE  
AMANO IL RELAX  
E L'ATTIVITÀ SPORTIVA**

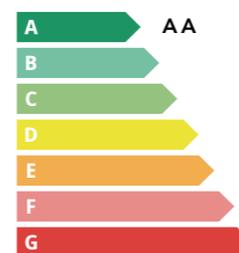




# IL GIUSTO COMPROMESSO TRA SOSTENIBILITÀ E CONSUMO

Qualità, luminosità ed efficienza energetica sono le parole chiave della Residenza Soleil.

La Residenza Soleil è stata concepita e progettata per l'ottenimento della classe energetica **CECE AA**. Il Certificato Energetico Cantonale degli Edifici (CECE) valuta la qualità dell'involucro dell'edificio e l'efficienza energetica globale della tecnica della costruzione, la classe AA rappresenta il massimo livello ottenibile.



[www.cece.ch](http://www.cece.ch)



# LA QUALITÀ È DI CASA NELLA RESIDENZA SOLEIL

Otto ampi appartamenti e un attico con possibilità di personalizzazione di pavimenti, cucina e bagni per rendere ogni soluzione abitativa la vostra casa ideale.

Operiamo con il cliente per arrivare ad una personalizzazione degli elementi che rifletta il proprio gusto, alla ricerca di uno spazio funzionale che sia in grado di soddisfare le proprie esigenze familiari e che possa migliorare l'esperienza di vivere in un luogo intimo e confortevole da poter chiamare CASA.

## DETTAGLIO SUPERFICI

**Superficie Netta (SN):** superficie interna calpestabile

**Superficie commerciale:** superficie netta  
+ superficie di costruzione  
+ 50% superficie utile esterna (terrazza)

Le superfici considerate fanno riferimento alla normativa SIA 416.  
La superficie di costruzione (SC) comprende muri interni ed esterni.  
Le cantine e i giardini privati non sono stati computati all'interno della superficie commerciale.



# APPARTAMENTI

## Appartamento 1

Appartamento da 3,5 locali con doppi servizi, lavanderia privata, terrazzo e accesso diretto al giardino.

### SUPERFICIE NETTA (SN)

A	Atrio - ingresso	11.90 mq
B	Soggiorno cucina	32.85 mq
C	Camera 1	11.10 mq
D	Camera 2	16.05 mq
E	Bagno	5.60 mq
F	Doccia	5.05 mq
G	Lavanderia	6.70 mq



### SUPERFICIE DI VENDITA

Totale superficie commerciale

123.77 mq

		9	Attico
3.5 P3	7	8	4.5 P3
3.5 P2	5	6	4.5 P2
3.5 P1	3	4	4.5 P1
3.5 PT	1	2	4.5 PT



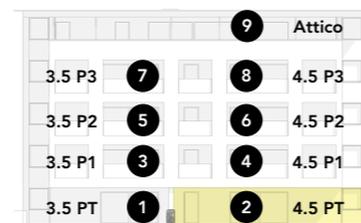
### SUPERFICIE ESTERNA (SE)

H	Terrazza coperta	21.80 mq
I	Terrazza scoperta	10.90 mq
L	Giardino	235.00 mq

# APPARTAMENTI

## Appartamento 2

Appartamento da 4,5 locali con doppi servizi, lavanderia privata, terrazzo e accesso diretto al giardino.



### SUPERFICIE NETTA (SN)

A	Atrio - ingresso	14.40 mq
B	Soggiorno cucina	34.00 mq
C	Camera 1	11.80 mq
D	Camera 2	16.35 mq
E	Camera 3	11.55 mq
F	Bagno	5.70 mq
G	Doccia	5.05 mq
H	Lavanderia	6.70 mq

### SUPERFICIE DI VENDITA

Totale superficie commerciale 147.18 mq

### SUPERFICIE ESTERNA (SE)

I	Terrazza coperta	30.60 mq
L	Terrazza scoperta	12.60 mq
M	Giardino	300.00 mq



# APPARTAMENTI

## Appartamento 3

Appartamento da 3,5 locali con doppi servizi, lavanderia privata e balcone.

### SUPERFICIE NETTA (SN)

<b>A</b>	Atrio - ingresso	11.90 mq
<b>B</b>	Soggiorno cucina	32.85 mq
<b>C</b>	Camera 1	11.10 mq
<b>D</b>	Camera 2	16.05 mq
<b>E</b>	Bagno	5.60 mq
<b>F</b>	Doccia	5.05 mq
<b>G</b>	Lavanderia	6.70 mq



### SUPERFICIE ESTERNA (SE)

<b>H</b>	Terrazza coperta	18.80 mq
----------	------------------	----------

### SUPERFICIE DI VENDITA

Totale superficie commerciale 119.00 mq

		<b>9</b>	Attico
3.5 P3	<b>7</b>	<b>8</b>	4.5 P3
3.5 P2	<b>5</b>	<b>6</b>	4.5 P2
3.5 P1	<b>3</b>	<b>4</b>	4.5 P1
3.5 PT	<b>1</b>	<b>2</b>	4.5 PT



# APPARTAMENTI

## Appartamento 4

Appartamento da 4,5 locali con doppi servizi, lavanderia privata e balcone.

### SUPERFICIE NETTA (SN)

<b>A</b>	Atrio - ingresso	14.40 mq
<b>B</b>	Soggiorno cucina	34.00 mq
<b>C</b>	Camera 1	11.80 mq
<b>D</b>	Camera 2	16.35 mq
<b>E</b>	Camera 3	11.55 mq
<b>F</b>	Bagno	5.70 mq
<b>G</b>	Doccia	5.05 mq
<b>H</b>	Lavanderia	6.70 mq

### SUPERFICIE ESTERNA (SE)

<b>I</b>	Terrazza coperta	26.70 mq
----------	------------------	----------

### SUPERFICIE DI VENDITA

Totale superficie commerciale 141.45 mq

		<b>9</b>	Attico
3.5 P3	<b>7</b>	<b>8</b>	4.5 P3
3.5 P2	<b>5</b>	<b>6</b>	4.5 P2
3.5 P1	<b>3</b>	<b>4</b>	4.5 P1
3.5 PT	<b>1</b>	<b>2</b>	4.5 PT



# APPARTAMENTI

## Appartamento 5

Appartamento da 3,5 locali con doppi servizi, lavanderia privata e balcone.

### SUPERFICIE NETTA (SN)

<b>A</b>	Atrio - ingresso	11.90 mq
<b>B</b>	Soggiorno cucina	32.85 mq
<b>C</b>	Camera 1	11.10 mq
<b>D</b>	Camera 2	16.05 mq
<b>E</b>	Bagno	5.60 mq
<b>F</b>	Doccia	5.05 mq
<b>G</b>	Lavanderia	6.70 mq

### SUPERFICIE ESTERNA (SE)

<b>H</b>	Terrazza coperta	18.80 mq
----------	------------------	----------

### SUPERFICIE DI VENDITA

Totale superficie commerciale	119.00 mq
-------------------------------	-----------



		<b>9</b>	Attico
3.5 P3	<b>7</b>	<b>8</b>	4.5 P3
3.5 P2	<b>5</b>	<b>6</b>	4.5 P2
3.5 P1	<b>3</b>	<b>4</b>	4.5 P1
3.5 PT	<b>1</b>	<b>2</b>	4.5 PT



# APPARTAMENTI

## Appartamento 6

Appartamento da 4,5 locali con doppi servizi, lavanderia privata e balcone.

### SUPERFICIE NETTA (SN)

<b>A</b>	Atrio - ingresso	14.40 mq
<b>B</b>	Soggiorno cucina	34.00 mq
<b>C</b>	Camera 1	11.80 mq
<b>D</b>	Camera 2	16.35 mq
<b>E</b>	Camera 3	11.55 mq
<b>F</b>	Bagno	5.70 mq
<b>G</b>	Doccia	5.05 mq
<b>H</b>	Lavanderia	6.70 mq

### SUPERFICIE ESTERNA (SE)

<b>I</b>	Terrazza coperta	26.70 mq
----------	------------------	----------

### SUPERFICIE DI VENDITA

Totale superficie commerciale	141.45 mq
-------------------------------	-----------



		<b>9</b>	Attico
3.5 P3	<b>7</b>	<b>8</b>	4.5 P3
3.5 P2	<b>5</b>	<b>6</b>	4.5 P2
3.5 P1	<b>3</b>	<b>4</b>	4.5 P1
3.5 PT	<b>1</b>	<b>2</b>	4.5 PT



## APPARTAMENTI

### Appartamento 7

Appartamento da 3,5 locali con doppi servizi, lavanderia privata e balcone.

#### SUPERFICIE NETTA (SN)

<b>A</b>	Atrio - ingresso	11.90 mq
<b>B</b>	Soggiorno cucina	32.85 mq
<b>C</b>	Camera 1	11.10 mq
<b>D</b>	Camera 2	16.05 mq
<b>E</b>	Bagno	5.60 mq
<b>F</b>	Doccia	5.05 mq
<b>G</b>	Lavanderia	6.70 mq

#### SUPERFICIE ESTERNA (SE)

<b>H</b>	Terrazza coperta	18.80 mq
----------	------------------	----------

#### SUPERFICIE DI VENDITA

Totale superficie commerciale 119.00 mq

		<b>9</b>	Attico
3.5 P3	<b>7</b>	<b>8</b>	4.5 P3
3.5 P2	<b>5</b>	<b>6</b>	4.5 P2
3.5 P1	<b>3</b>	<b>4</b>	4.5 P1
3.5 PT	<b>1</b>	<b>2</b>	4.5 PT



# APPARTAMENTI

## Appartamento 8

Appartamento da 4,5 locali con doppi servizi, lavanderia privata e balcone.

### SUPERFICIE NETTA (SN)

<b>A</b>	Atrio - ingresso	14.40 mq
<b>B</b>	Soggiorno cucina	34.00 mq
<b>C</b>	Camera 1	11.80 mq
<b>D</b>	Camera 2	16.35 mq
<b>E</b>	Camera 3	11.55 mq
<b>F</b>	Bagno	5.70 mq
<b>G</b>	Doccia	5.05 mq
<b>H</b>	Lavanderia	6.70 mq

### SUPERFICIE ESTERNA (SE)

<b>I</b>	Terrazza coperta	26.70 mq
----------	------------------	----------



### SUPERFICIE DI VENDITA

Totale superficie commerciale 141.45 mq

		<b>9</b>	Attico
3.5 P3	<b>7</b>	<b>8</b>	4.5 P3
3.5 P2	<b>5</b>	<b>6</b>	4.5 P2
3.5 P1	<b>3</b>	<b>4</b>	4.5 P1
3.5 PT	<b>1</b>	<b>2</b>	4.5 PT



# APPARTAMENTI

## Appartamento 9 attico

Appartamento da 6,5 locali con tripli servizi, con lavanderia privata, ripostiglio, vestibolo e ampio balcone.

### SUPERFICIE NETTA (SN)

<b>A</b>	Atrio - ingresso	33.40 mq
<b>B</b>	Soggiorno cucina	54.30 mq
<b>C</b>	Camera 1	12.00 mq
<b>D</b>	Camera 2	13.85 mq
<b>E</b>	Camera 3	11.10 mq
<b>F</b>	Camera 4	13.65 mq
<b>G</b>	Camera 5	29.40 mq
<b>H</b>	Bagno 1	13.25 mq
<b>I</b>	Bagno 2	8.65 mq
<b>L</b>	WC	3.70 mq
<b>M</b>	Ripostiglio	4.05 mq
<b>N</b>	Lavanderia	9.20 mq

		<b>9</b>	Attico
3.5 P3	<b>7</b>	<b>8</b>	4.5 P3
3.5 P2	<b>5</b>	<b>6</b>	4.5 P2
3.5 P1	<b>3</b>	<b>4</b>	4.5 P1
3.5 PT	<b>1</b>	<b>2</b>	4.5 PT





### **SUPERFICIE ESTERNA (SE)**

● Terrazza coperta 46.30 mq

---

### **SUPERFICIE DI VENDITA**

Totale superficie commerciale 269.30 mq

---

## APPARTAMENTI

### Piano cantinato

Il piano cantinato è accessibile dall'autorimessa con ingresso tramite rampa esterna da Via Brunari. Inoltre è già prevista la predisposizione per la ricarica dei veicoli elettrici.

14

posti auto

9

cantine

1

locale  
deposito bici

### Area verde

Accesso alla costruzione da Via Brunari, 1 posteggio esterno per ospiti, spazio di deposito attrezzi, giardino privato per i due appartamenti siti al piano terreno e area di svago comune.



# **COSTRUIRE RESPONSABILMENTE: QUALITÀ E SOSTENIBILITÀ**

Da oltre 50 anni Casada SA offre l'affidabilità di una solida impresa di costruzioni in grado di offrire la massima qualità degli edifici grazie a un team di collaboratori altamente esperti e qualificati e a un costante ammodernamento tecnologico.

Casada SA e la fiduciaria immobiliare ImmoTicino sono garanzia di progetti abitativi realizzati secondo elevati standard di qualità costruttiva e di efficienza energetica. Con oltre 100 collaboratori attivi nei diversi cantieri, Casada SA garantisce competenza e solidità nella realizzazione di edifici a regola d'arte.



Volete saperne di più?

residenzasoleil.ch  
info@immoticino.ch



Promotore  
Tel. +41 91 870 25 00  
info@immoticino.ch  
immoticino.ch



Impresa generale  
Tel. +41 91 870 12 17  
malvaglia@casada.ch  
casada.ch



Informazione e vendita  
Tel. +41 91 966 48 48  
immo@skfgroup.ch  
skfgroup.ch