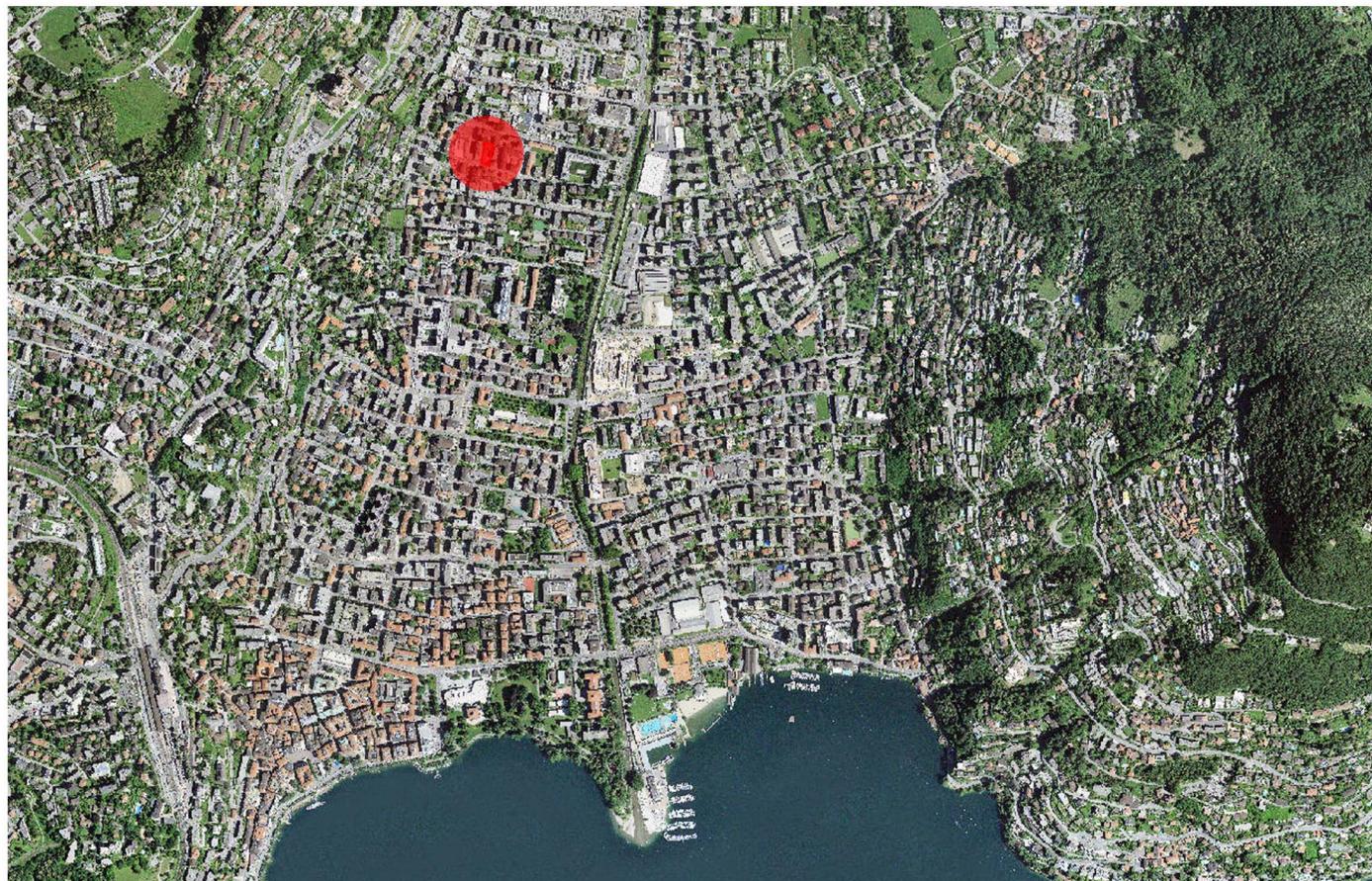


# RESIDENZA MAGNOLIA

## RESIDENZA MAGNOLIA VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La residenza Magnolia si trova nel territorio del Comune di Lugano, nel quartiere di Molino Nuovo. Il mappale si trova a lato di Via Vignola, una traversa secondaria a basso passaggio di traffico, situata tra due strade di collegamento nord-sud della città, Via Bagutti e Via alla Campagna. La posizione centrale rende possibile spostarsi comodamente sia a piedi che in bicicletta sfruttando il fatto che il collegamento con il centro è totalmente pianeggiante. La vicinanza al nuovo Campus Universitario USI/SUPSI rende interessante la zona anche come investimento. Località strategica con tutti i servizi nelle immediate vicinanze, supermercati, mezzi pubblici, negozi, bar.



## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA MAGNOLIA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

### IL PROGETTO

L'intervento si inserisce in un contesto urbano nel quartiere di Molino Nuovo.

Il progetto si distribuisce su cinque piani abitativi con quattro appartamenti per ogni livello, per un totale di venti appartamenti.

L'edificio prevede un piano interrato autorimessa con 14 posti auto, cantine, locali tecnici.

L'accesso all'autorimessa è garantito da una rampa veicolare di pendenza adeguata.

Il piano terra è organizzato con una struttura puntuale a pilastri, si garantisce l'accesso all'edificio tramite una rampa pedonale da Via Vignola che conduce ad uno spazio coperto collettivo che offre uno spazio per deposito bici, le bucalettere e l'ingresso al vano scale e ascensore.

Sul lato est si trova una rampa veicolare che si collega con Via Vignola e che conduce alla strada di collegamento ai parcheggi coperti del piano terra e al parcheggio disabili.

Dal primo piano si sviluppano i livelli residenziali dell'edificio fino al quinto ed ultimo piano.

La pianta interna dei livelli residenziali prevede un vano scale - ascensore disposto in posizione centrale che è in grado di distribuire in maniera strategica gli appartamenti.

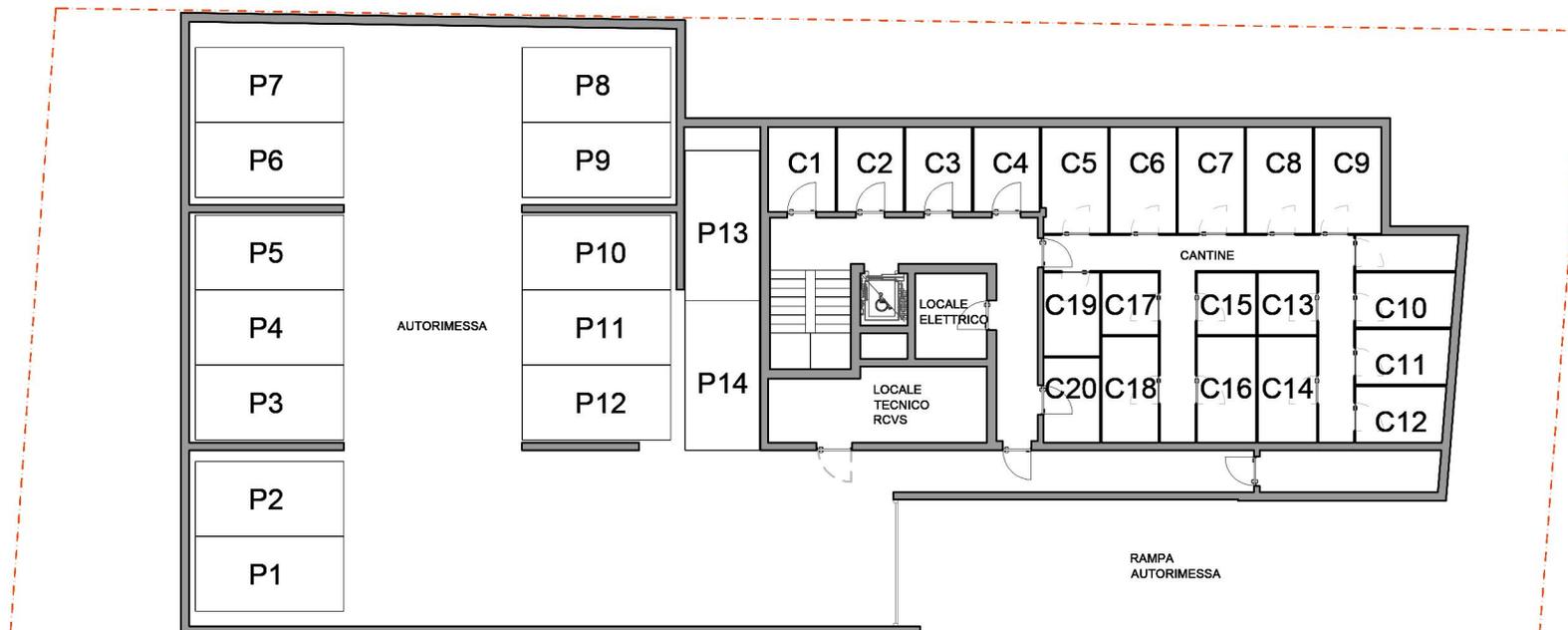
Ogni piano dell'edificio è suddiviso in quattro appartamenti di tagli diversi, di regola due 3.5 locali e due 2.5 locali.

Al quarto e quinto piano è stata studiata una soluzione alternativa che prevede un 3.5 locali, un 2.5 locali, un 1.5 locali ed un 4.5 locali.



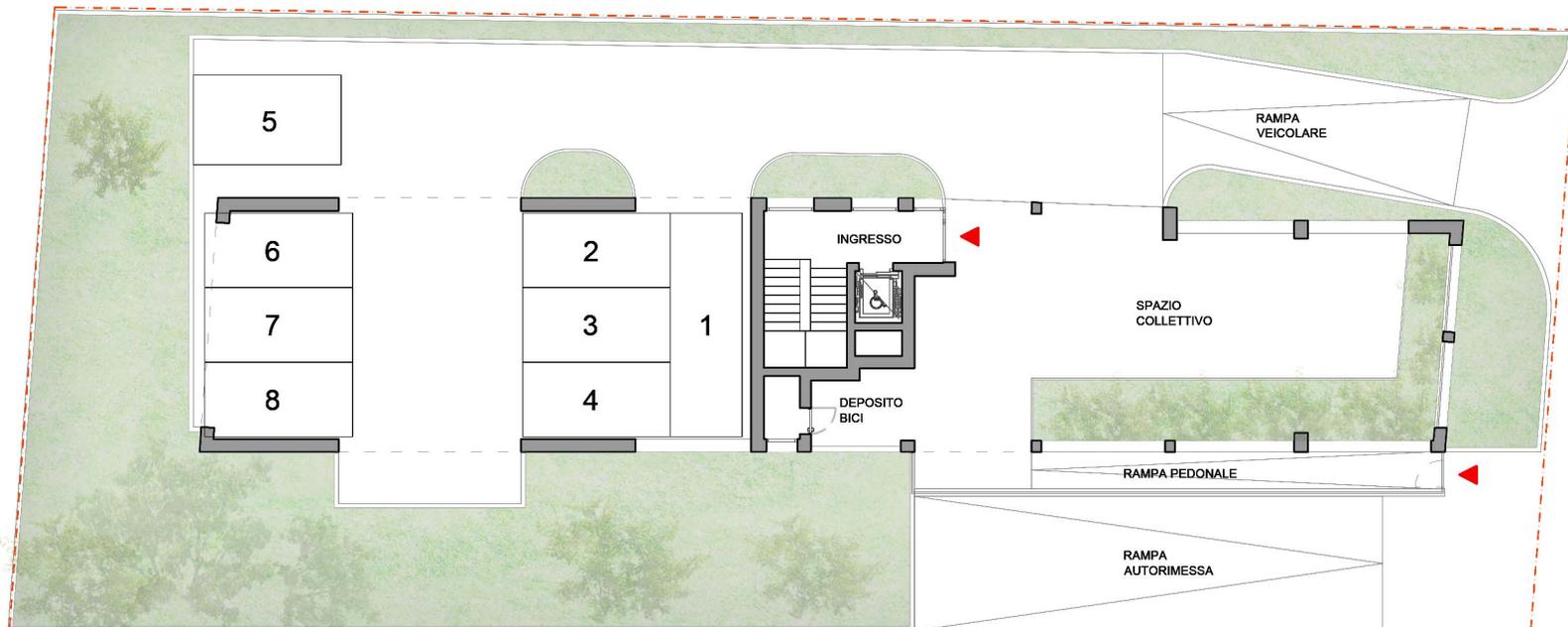
## RESIDENZA MAGNOLIA VIA MAGNOLIA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

PIANO AUTORIMESSA - 1



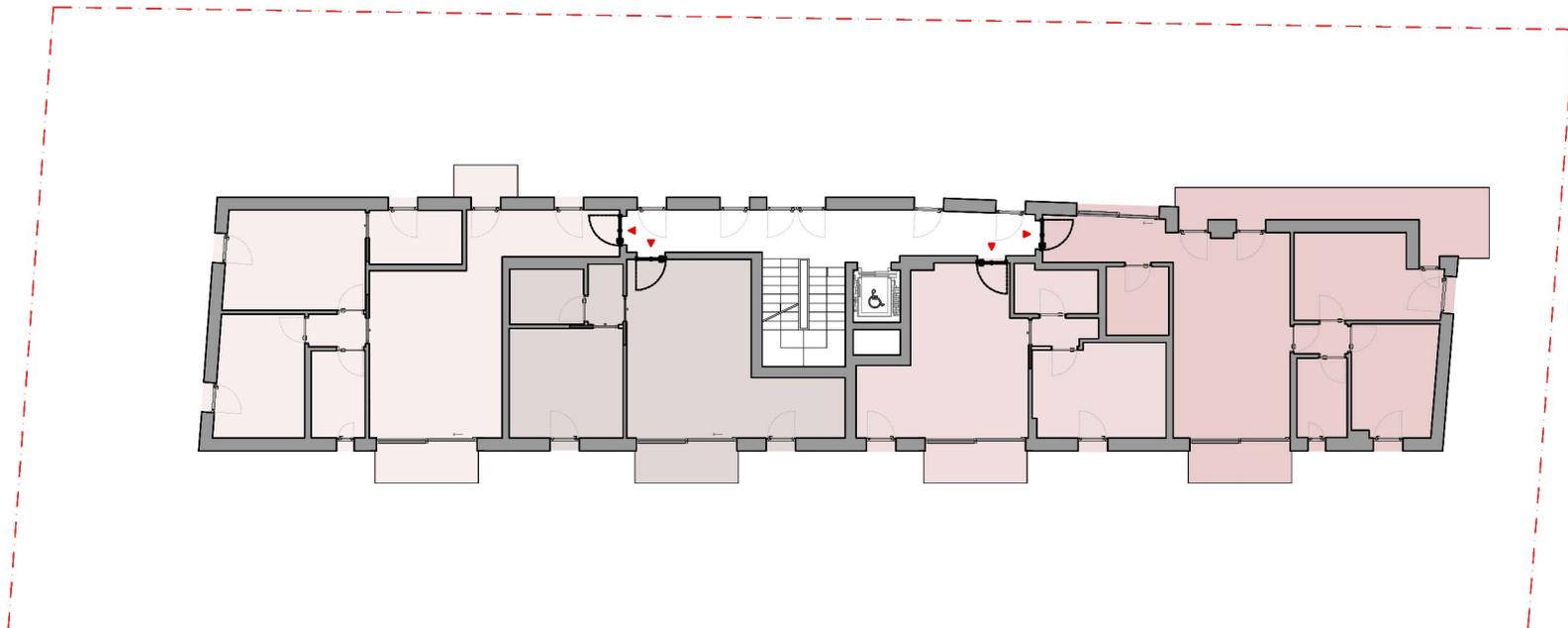
**RESIDENZA MAGNOLIA**  
VIA MAGNOLIA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

PIANO TERRA



**RESIDENZA MAGNOLIA**  
VIA MAGNOLIA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

PIANO TIPO - APPARTAMENTI



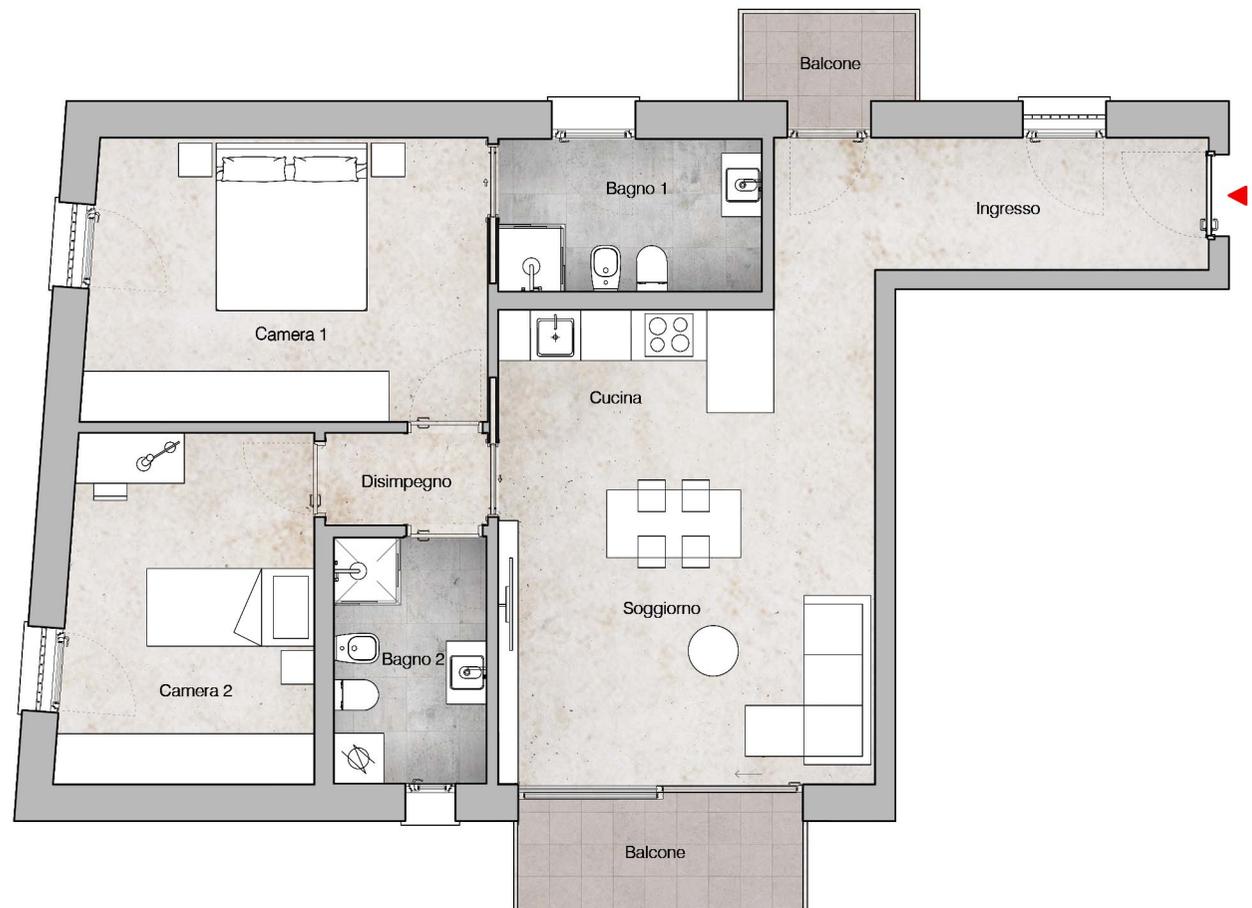
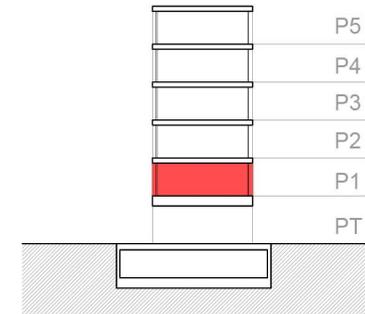
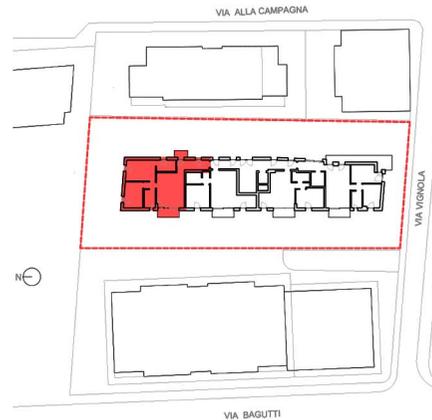
# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

APPARTAMENTO 1 - PPP1  
3.5 LOCALI  
LIVELLO +1

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:  
Ingresso, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.  
Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale con bagno privato completo, camera singola, bagno comune con predisposizione per lavatrice.  
Completano la proprietà: cantina di 8 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 94.60 m<sup>2</sup>  
- SUL TERRAZZA COPERTA: 5.80 m<sup>2</sup>  
- SUL CANTINA: 8.10 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 100.70 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C9  
- POSTO AUTO

\* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

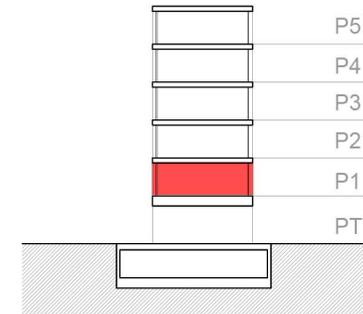
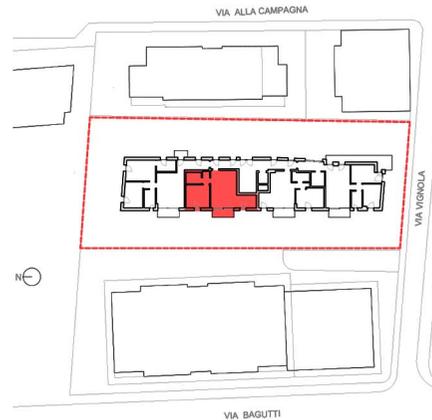
APPARTAMENTO 2 - PPP2  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +1

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 65 mq circa ed è così suddiviso:

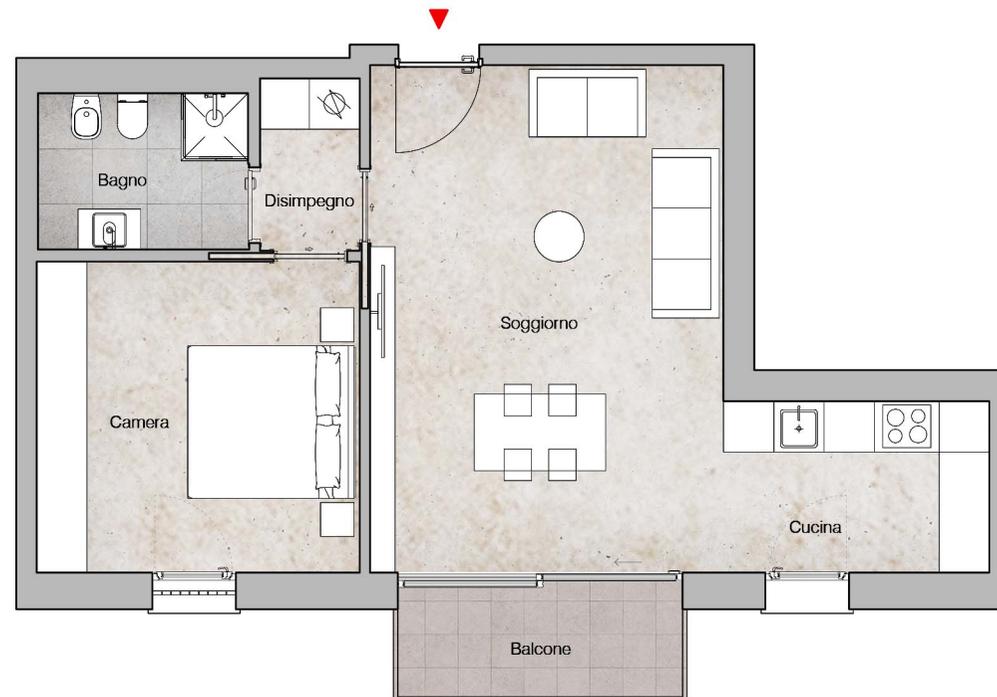
Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 6 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 63.00 m<sup>2</sup>
  - SUL TERRAZZA COPERTA: 3.60 m<sup>2</sup>
  - SUL CANTINA: 6.10 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 67.20 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%
- CANTINA C10
  - POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

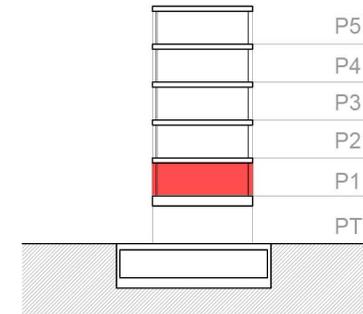
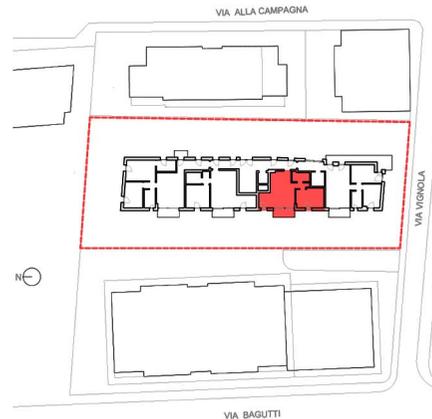
APPARTAMENTO 3 - PPP3  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +1

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 60 mq circa ed è così suddiviso:

Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 6 mq circa, 1 posto auto.

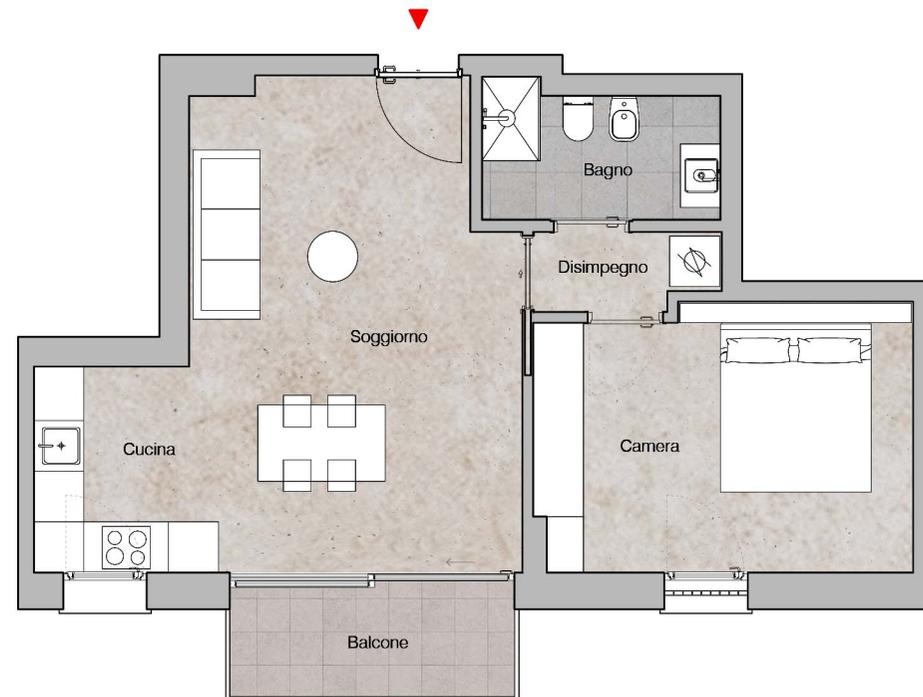


- SUL APPARTAMENTO: 56.30 m<sup>2</sup>  
- SUL TERRAZZA COPERTA: 3.60 m<sup>2</sup>  
- SUL CANTINA: 6.30 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 60.60 m<sup>2</sup>

\*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C4  
- POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

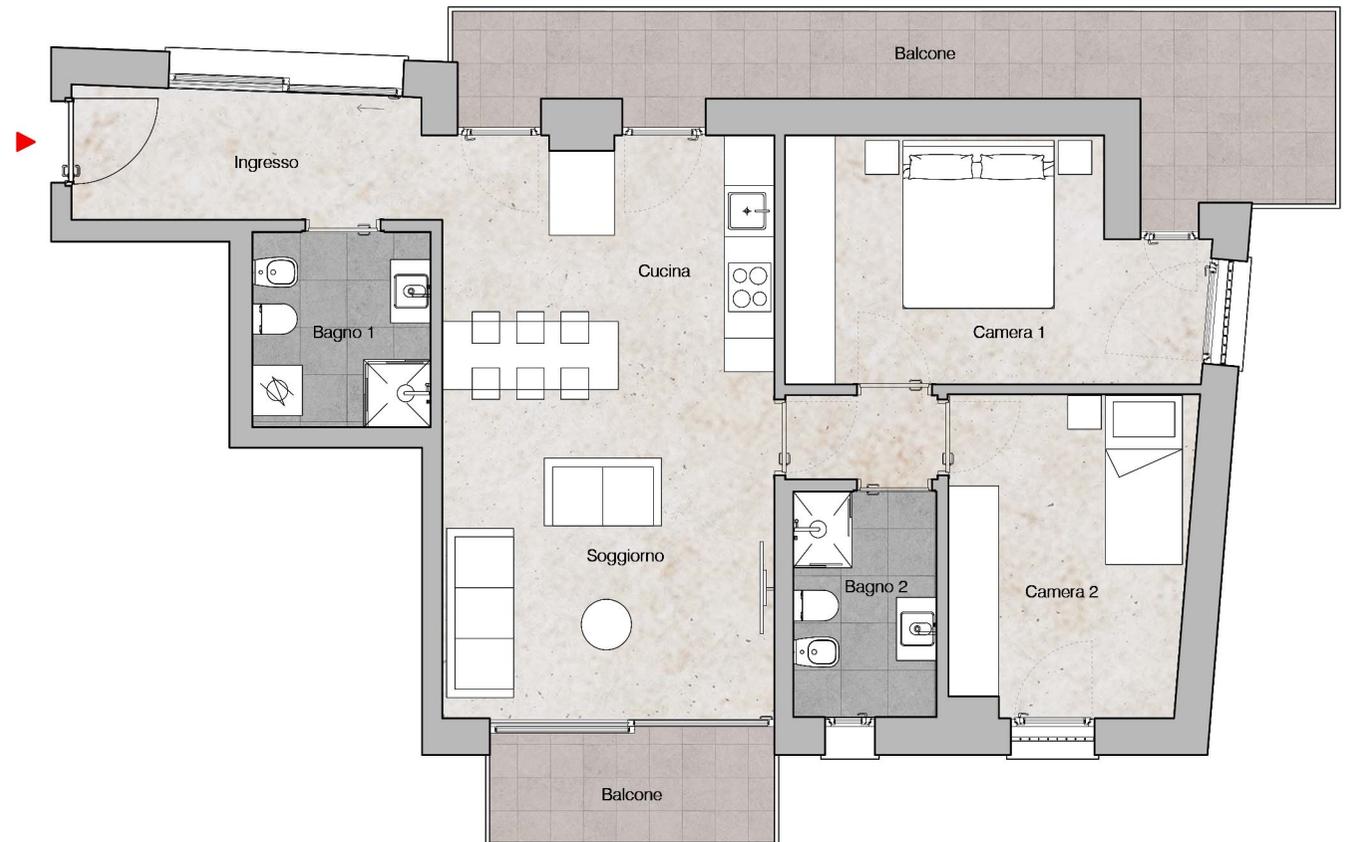
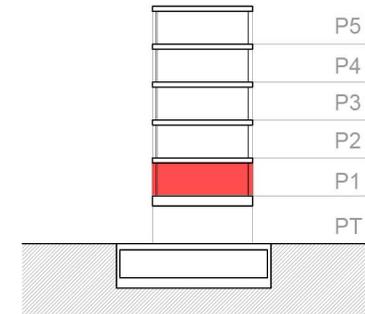
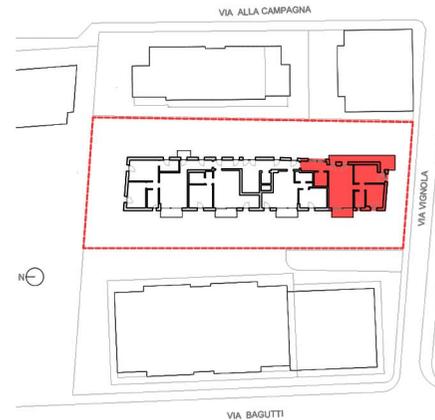
APPARTAMENTO 4 - PPP4  
3.5 LOCALI  
LIVELLO +1

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:

Ingresso, bagno con predisposizione per la lavatrice, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.

Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale, camera singola ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 7 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 87.30 m<sup>2</sup>  
- SUL TERRAZZA COPERTA: 17.40 m<sup>2</sup>  
- SUL CANTINA: 7.10 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 98.80 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C14  
- POSTO AUTO

\* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

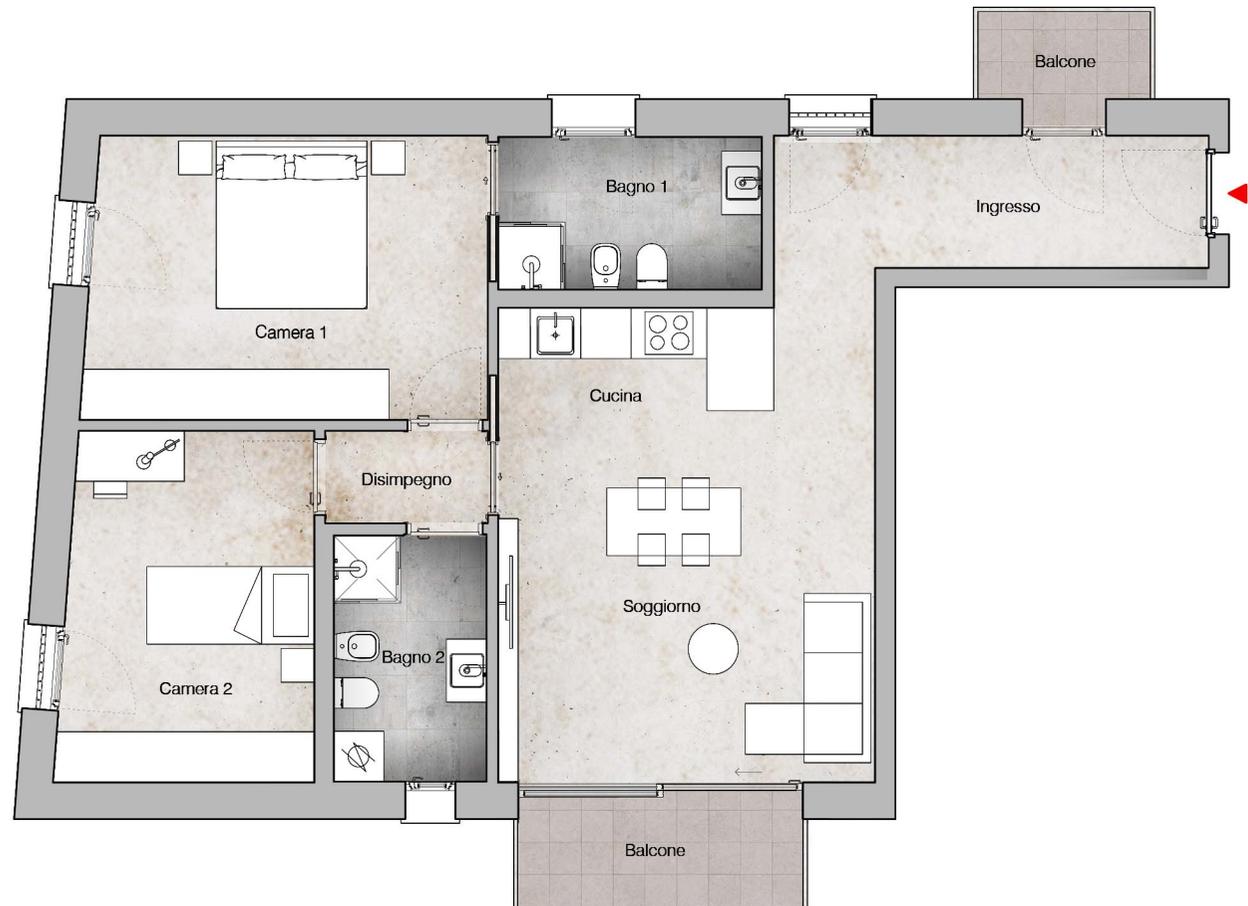
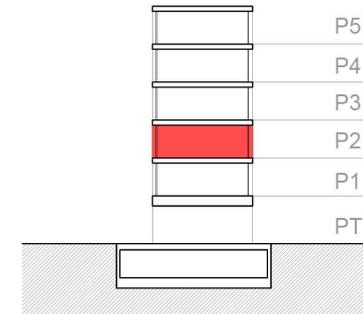
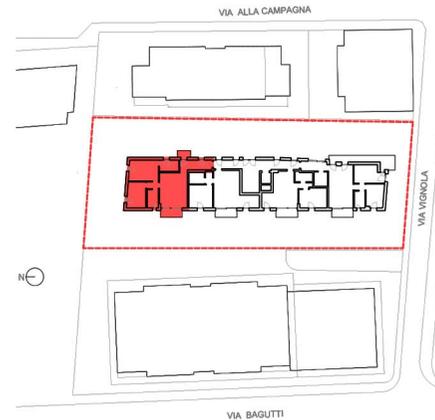
# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

APPARTAMENTO 5 - PPP5  
 3.5 LOCALI  
 LIVELLO +2

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:  
 Ingresso, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.  
 Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale con bagno privato completo, camera singola, bagno comune con predisposizione per lavatrice.  
 Completano la proprietà: cantina di 8 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 94.60 m<sup>2</sup>  
 - SUL TERRAZZA COPERTA: 5.80 m<sup>2</sup>  
 - SUL CANTINA: 8.00 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 100.70 m<sup>2</sup>  
 \*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C8  
 - POSTO AUTO

\* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

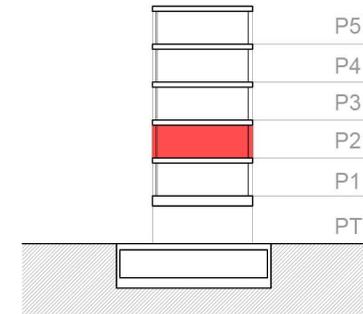
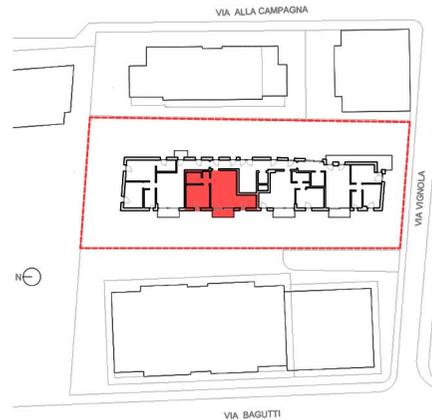
APPARTAMENTO 6 - PPP6  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +2

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 65 mq circa ed è così suddiviso:

Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 6 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 63.00 m<sup>2</sup>
- SUL TERRAZZA COPERTA: 3.60 m<sup>2</sup>
- SUL CANTINA: 6.40 m<sup>2</sup>
  
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 67.40 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%
  
- CANTINA C1
- POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

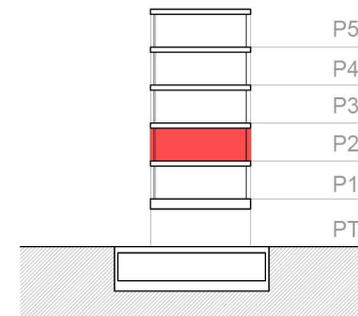
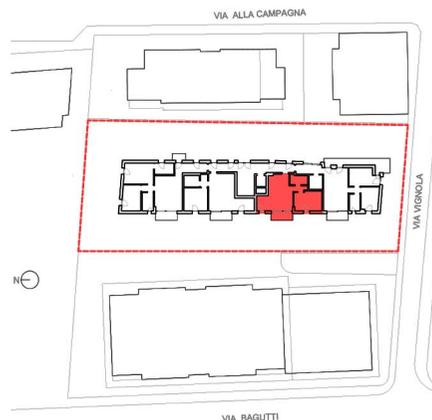
APPARTAMENTO 7 - PPP7  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +2

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 60 mq circa ed è così suddiviso:

Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 6 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 56.30 m2
  - SUL TERRAZZA COPERTA: 3.60 m2
  - SUL CANTINA: 5.60 m2
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 60.30 m2**  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%
- CANTINA C12
  - POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

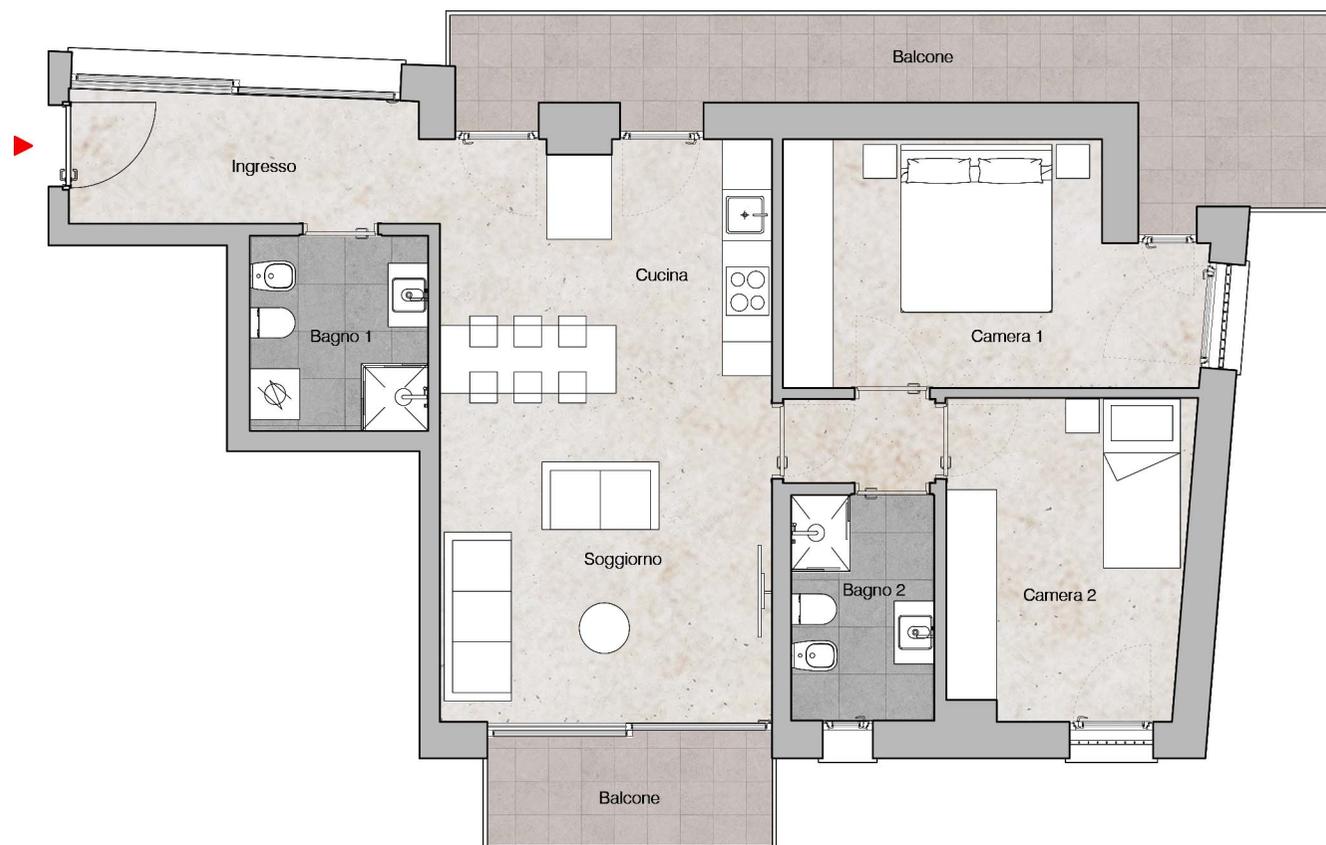
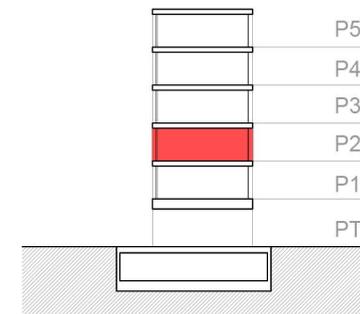
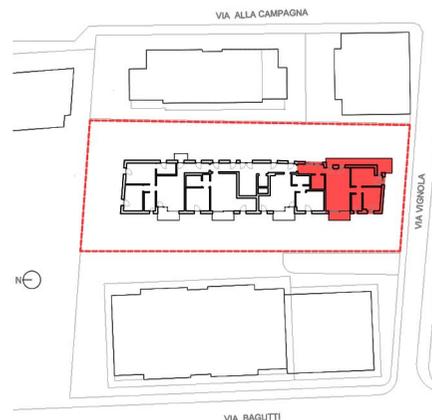
APPARTAMENTO 8 - PPP8  
3.5 LOCALI  
LIVELLO +2

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:

Ingresso, bagno con predisposizione per la lavatrice, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.

Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale, camera singola ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 7 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 87.30 m<sup>2</sup>  
- SUL TERRAZZA COPERTA: 17.40 m<sup>2</sup>  
- SUL CANTINA: 6.40 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 98.60 m<sup>2</sup>

\*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C3  
- POSTO AUTO

\* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

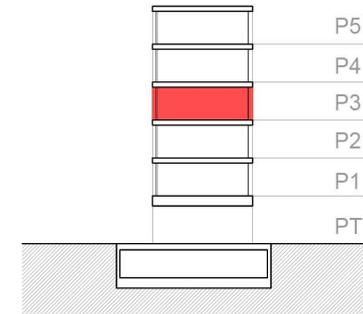
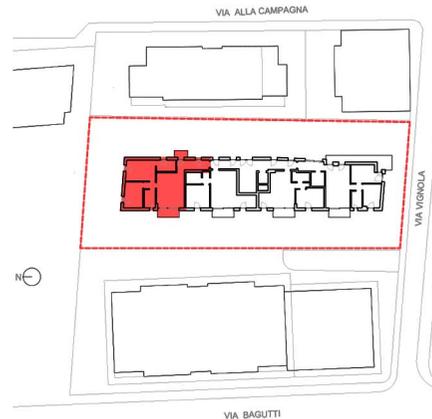
# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

APPARTAMENTO 9 - PPP9  
 3.5 LOCALI  
 LIVELLO +3

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:  
 Ingresso, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.  
 Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale con bagno privato completo, camera singola, bagno comune con predisposizione per lavatrice.  
 Completano la proprietà: cantina di 8 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 94.60 m<sup>2</sup>  
 - SUL TERRAZZA COPERTA: 5.80 m<sup>2</sup>  
 - SUL CANTINA: 7.90 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 100.70 m<sup>2</sup>  
 \*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C5  
 - POSTO AUTO

\* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

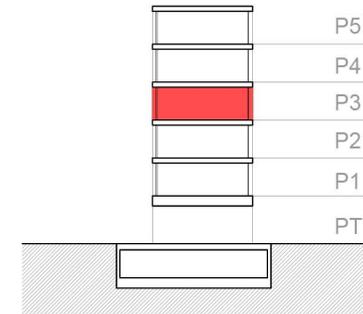
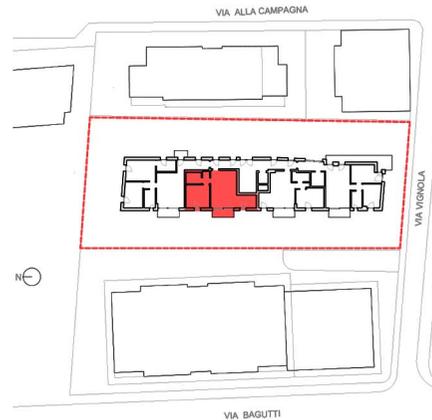
APPARTAMENTO 10 - PPP10  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +3

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 65 mq circa ed è così suddiviso:

Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 5 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 63.00 m<sup>2</sup>
  - SUL TERRAZZA COPERTA: 3.60 m<sup>2</sup>
  - SUL CANTINA: 5.30 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 66.90 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%
- CANTINA C19
  - POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

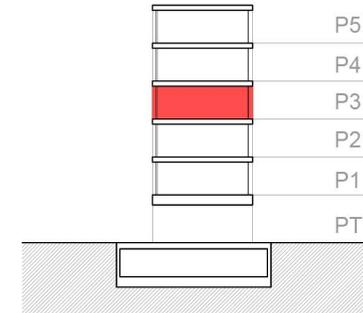
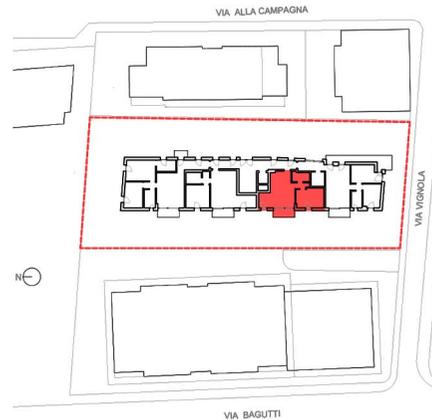
APPARTAMENTO 11 - PPP11  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +3

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 60 mq circa ed è così suddiviso:

Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 5 mq circa, 1 posto auto.

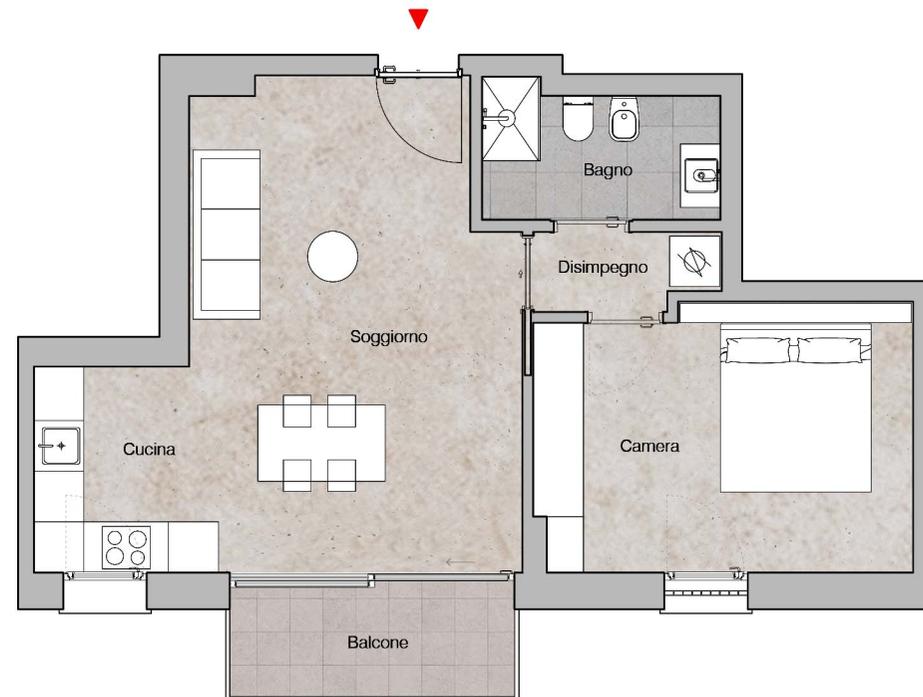


- SUL APPARTAMENTO: 56.30 m<sup>2</sup>  
- SUL TERRAZZA COPERTA: 3.60 m<sup>2</sup>  
- SUL CANTINA: 5.40 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 60.30 m<sup>2</sup>

\*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C20  
- POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

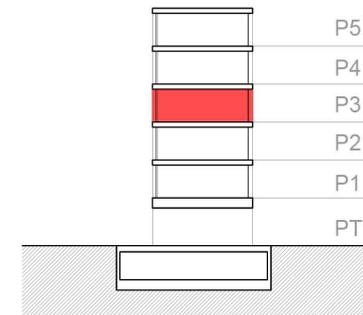
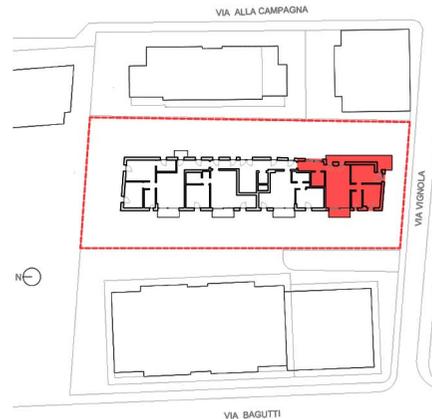
APPARTAMENTO 12 - PPP12  
3.5 LOCALI  
LIVELLO +3

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:

Ingresso, bagno con predisposizione per la lavatrice, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.

Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale, camera singola ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 7 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 87.30 m<sup>2</sup>  
- SUL TERRAZZA COPERTA: 17.40 m<sup>2</sup>  
- SUL CANTINA: 6.40 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 98.60 m<sup>2</sup>

\*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C2  
- POSTO AUTO

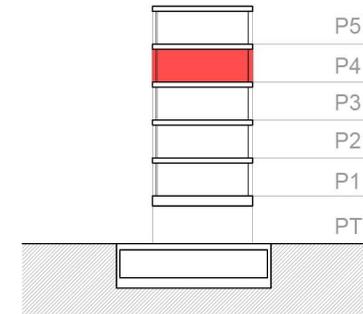
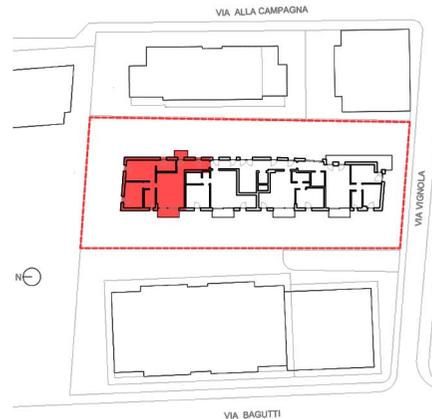
# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

APPARTAMENTO 13 - PPP13  
3.5 LOCALI  
LIVELLO +4

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:  
Ingresso, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.  
Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale con bagno privato completo, camera singola, bagno comune con predisposizione per lavatrice.  
Completano la proprietà: cantina di 8 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 94.60 m<sup>2</sup>
- SUL TERRAZZA COPERTA: 5.80 m<sup>2</sup>
- SUL CANTINA: 5.80 m<sup>2</sup>
  
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 99.80 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%
  
- CANTINA C8
- POSTO AUTO

\* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

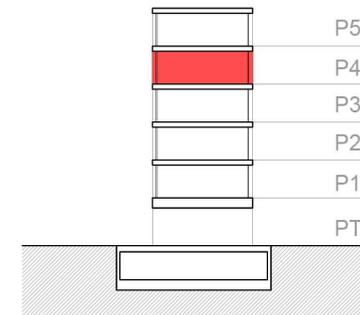
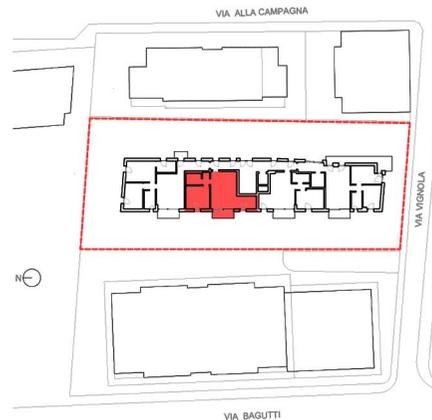
APPARTAMENTO 14 - PPP14  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +4

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 65 mq circa ed è così suddiviso:

Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 6 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 63.00 m<sup>2</sup>
- SUL TERRAZZA COPERTA: 3.60 m<sup>2</sup>
- SUL CANTINA: 7.10 m<sup>2</sup>
  
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 67.60 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%
  
- CANTINA C16
- POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

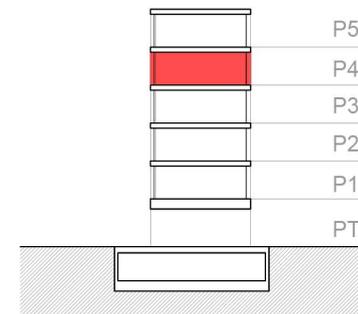
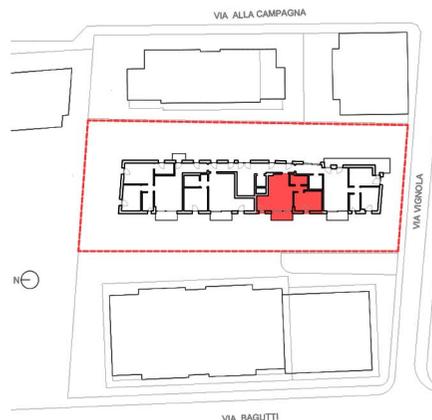
APPARTAMENTO 15 - PPP15  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +4

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 60 mq circa ed è così suddiviso:

Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 4 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 56.30 m<sup>2</sup>
  - SUL TERRAZZA COPERTA: 3.60 m<sup>2</sup>
  - SUL CANTINA: 4.10 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 59.70 m<sup>2</sup>**  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%
- CANTINA C13
  - POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

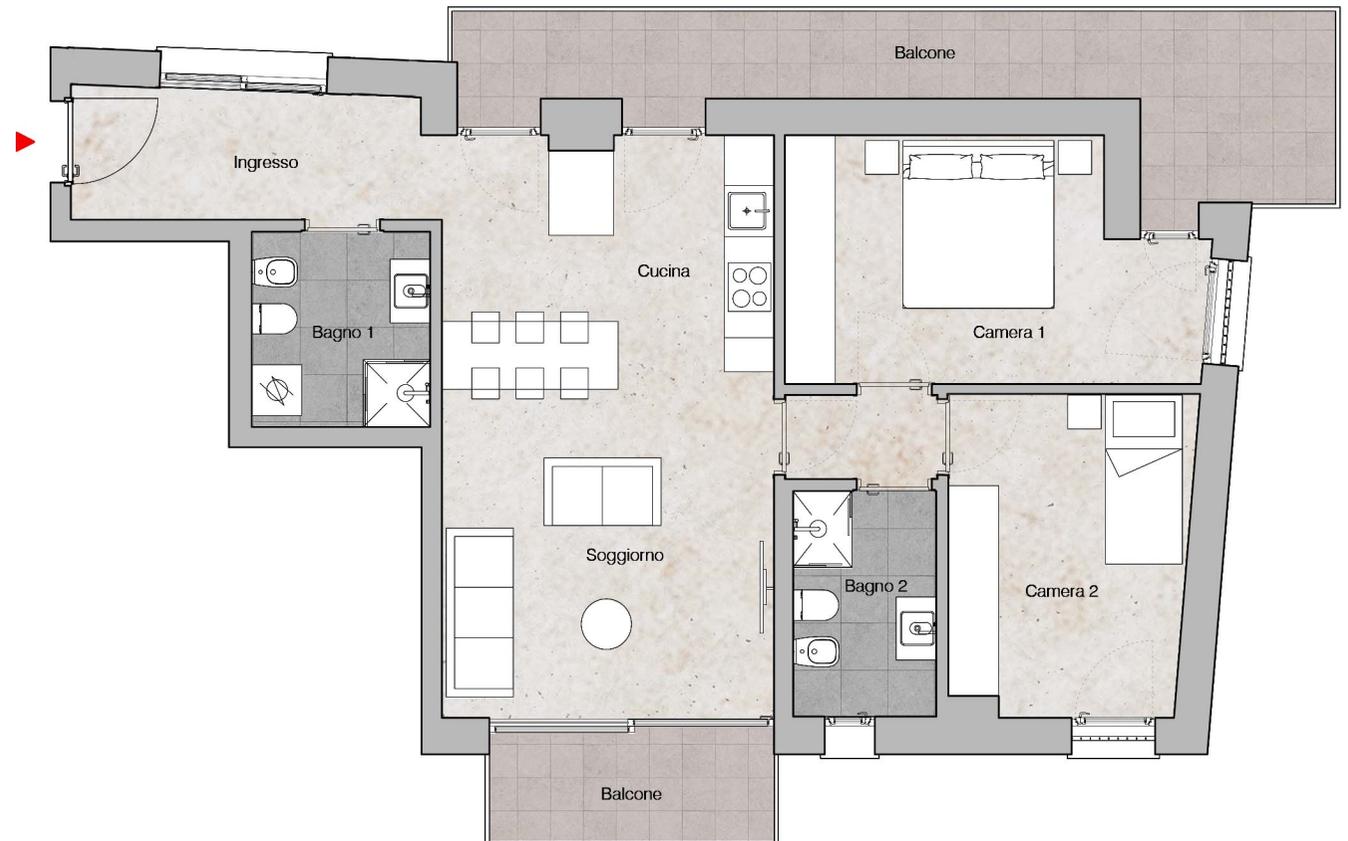
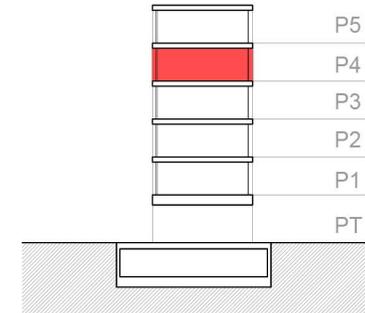
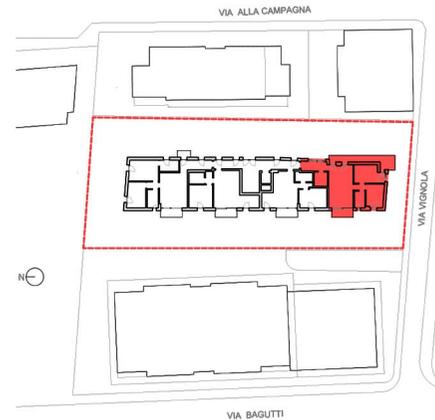
APPARTAMENTO 16 - PPP16  
3.5 LOCALI  
LIVELLO +4

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:

Ingresso, bagno con predisposizione per la lavatrice, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.

Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale, camera singola ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 8 mq, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 87.30 m<sup>2</sup>  
- SUL TERRAZZA COPERTA: 17.40 m<sup>2</sup>  
- SUL CANTINA: 8.00 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 99.20 m<sup>2</sup>

\*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C6  
- POSTO AUTO

\* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

# Habitrust<sup>+</sup>

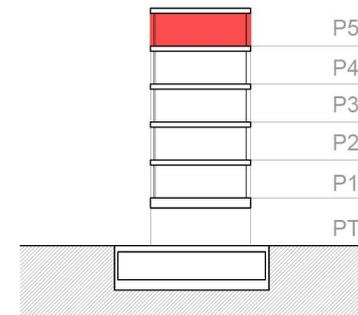
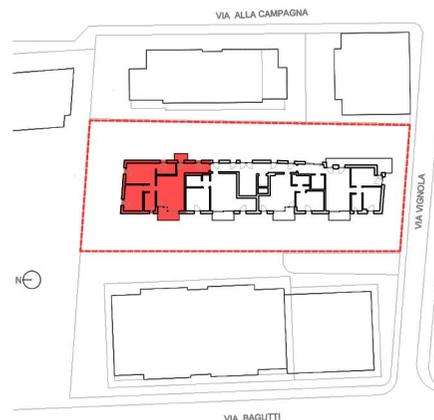
## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

APPARTAMENTO 17 - PPP17  
3.5 LOCALI  
LIVELLO +5

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:  
Ingresso, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.  
Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale con bagno privato completo, camera singola, bagno comune con predisposizione per lavatrice.  
Completano la proprietà: cantina di 8 mq circa, 1 posto auto.

- SUL APPARTAMENTO: 94.60 m<sup>2</sup>
- SUL TERRAZZA: 5.80 m<sup>2</sup>
- SUL CANTINA: 6.80 m<sup>2</sup>
  
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 100.20 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%
  
- CANTINA C18
- POSTO AUTO



\* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni

# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

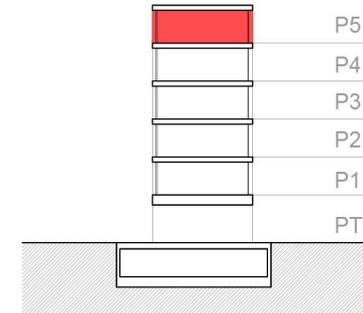
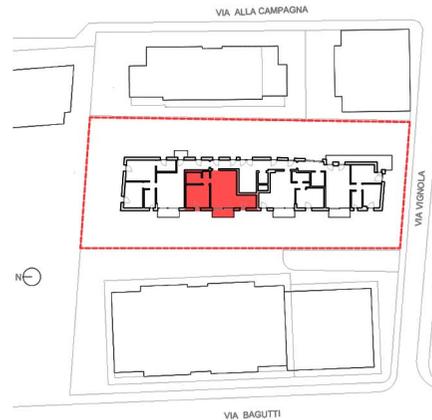
APPARTAMENTO 18 - PPP18  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +5

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 65 mq circa ed è così suddiviso:

Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 4 mq circa, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 63.00 m<sup>2</sup>
- SUL TERRAZZA: 3.60 m<sup>2</sup>
- SUL CANTINA: 4.10 m<sup>2</sup>
  
- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 66.40 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%
  
- CANTINA C15
- POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

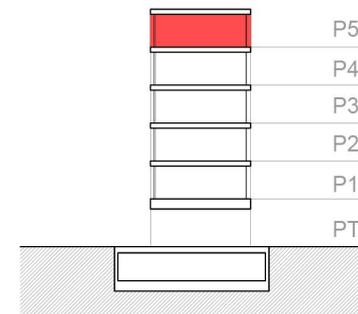
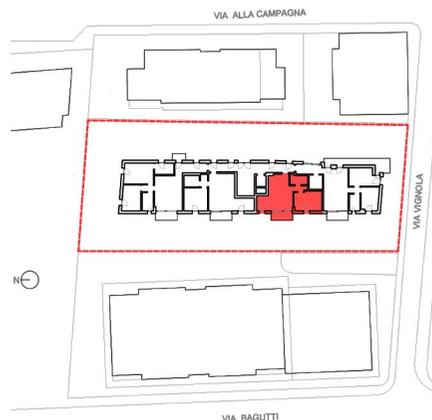
APPARTAMENTO 19 - PPP19  
2.5 LOCALI  
LIVELLO +5

L'appartamento 2.5 locali ha una superficie commerciale di 60 mq circa ed è così suddiviso:

Soggiorno con accesso alla terrazza, cucina moderna a vista ma con un suo spazio dedicato, disimpegno con predisposizione per lavatrice.

Dal un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 4 mq, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 56.30 m<sup>2</sup>  
- SUL TERRAZZA: 3.60 m<sup>2</sup>  
- SUL CANTINA: 4.00 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 59.70 m<sup>2</sup>

\*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C17  
- POSTO AUTO



# Habitrust<sup>+</sup>

## RESIDENZA MAGNOLIA

VIA VIGNOLA 11 - MOLINO NUOVO, LUGANO

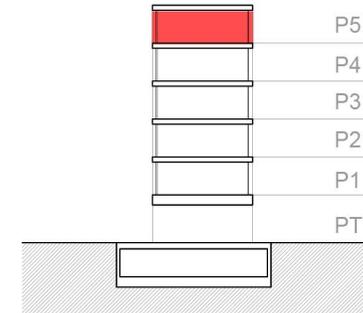
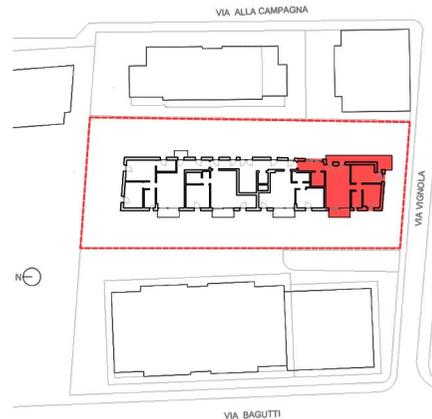
APPARTAMENTO 20 - PPP20  
3.5 LOCALI  
LIVELLO +5

L'appartamento 3.5 locali ha una superficie commerciale di 100 mq circa ed è così suddiviso:

Ingresso, bagno con predisposizione per la lavatrice, balcone, cucina moderna a vista, soggiorno con accesso alla terrazza costituiscono la zona giorno.

Da un disimpegno si accede alla zona notte dove si trovano la camera matrimoniale, camera singola ed il bagno.

Completano la proprietà: cantina di 8 mq, 1 posto auto.



- SUL APPARTAMENTO: 87.50 m<sup>2</sup>  
- SUL TERRAZZA: 17.40 m<sup>2</sup>  
- SUL CANTINA: 8.00 m<sup>2</sup>

- SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE: 99.20 m<sup>2</sup>  
\*include: terrazza 50%, cantina 40%

- CANTINA C7  
- POSTO AUTO

\* Le superfici di vendita sono puramente indicative e possono subire variazioni