

RESIDENZA

LUNA

GBARC



GBARC

LUNA



Ascona

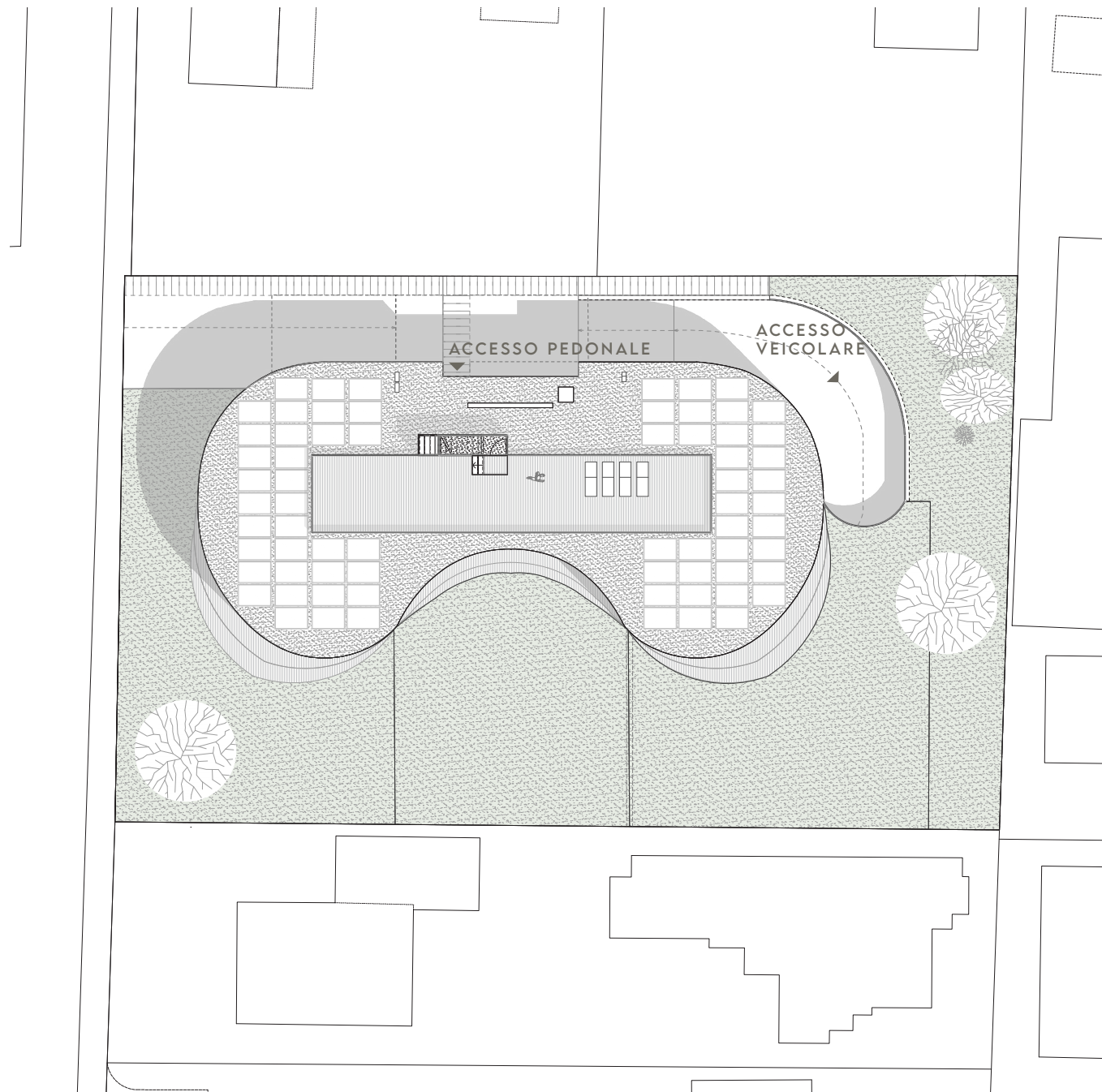
Situata sulle sponde del Lago Maggiore, Ascona è una località esclusiva che unisce il fascino del borgo storico alla bellezza naturale del paesaggio ticinese. Con il suo clima mite, il suggestivo lungolago, boutique raffinate e una vivace scena culturale, Ascona rappresenta la cornice ideale per chi cerca qualità della vita, tranquillità e prestigio. La presenza di servizi di alto livello - scuole, centri sportivi e benessere, ampie zone verdi e infrastrutture moderne - la rende perfetta sia come residenza principale che come destinazione per il tempo libero.

Am Ufer des Lago Maggiore gelegen, ist Ascona ein exklusiver Ort, der den Charme eines historischen Dorfes mit der natürlichen Schönheit der Tessiner Landschaft vereint. Mit seinem milden Klima, der malerischen Seepromenade, eleganten Boutiquen und einer lebendigen Kulturszene bietet Ascona den idealen Rahmen für alle, die Lebensqualität, Ruhe und Prestige suchen. Das Angebot an hochwertigen Dienstleistungen – Schulen, Sport- und Wellnesszentren, großzügige Grünflächen und moderne Infrastrukturen – macht Ascona sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendestination besonders attraktiv.

Ascona



LOCALIZZAZIONE:
STANDORT.



 Scuola
Schule

 Parco
Park

 Supermercato
Supermarkt

 Centro sportivo
Sportzentrum

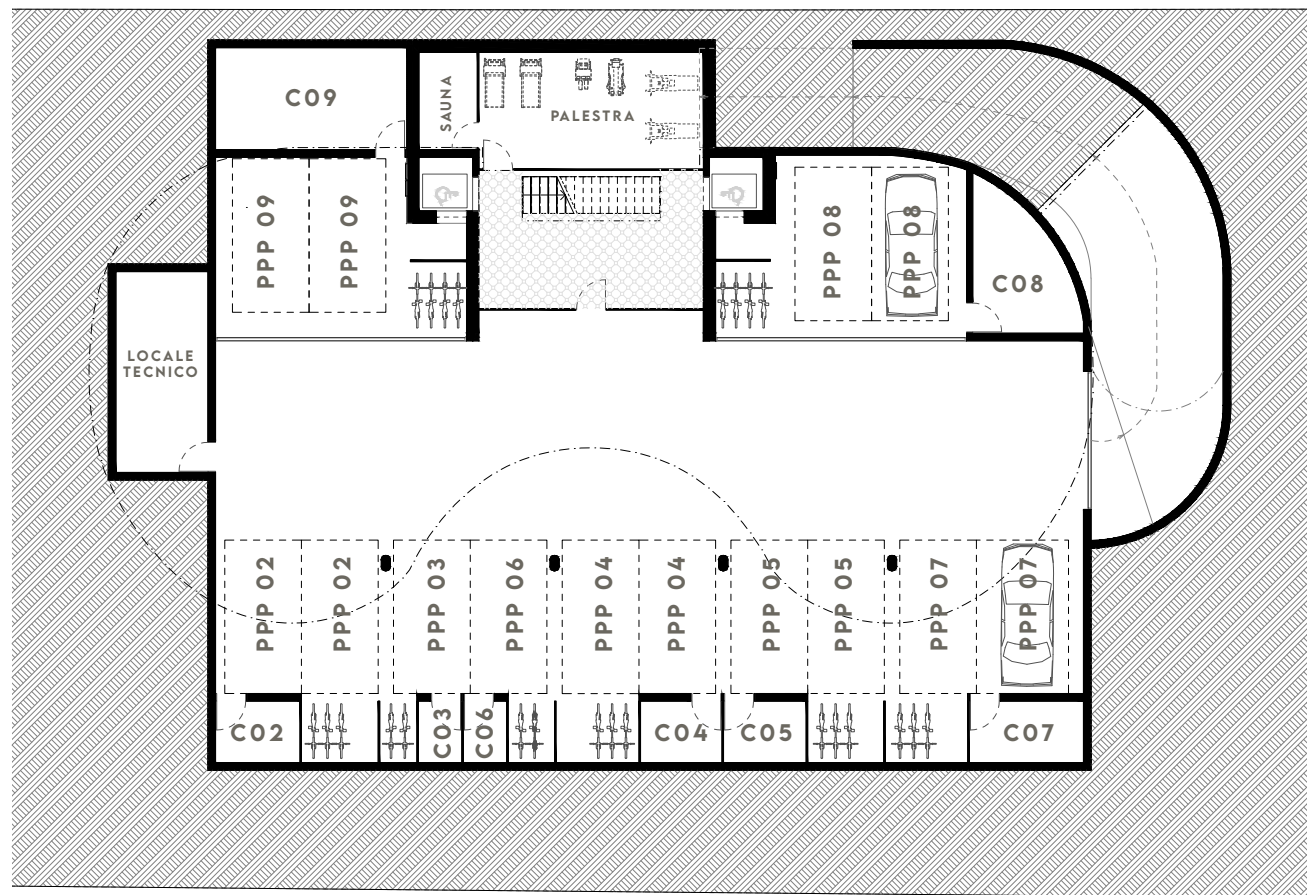
 Fiume
Fluss

 Ristorante
Restaurant

 Fermata Autobus
Bushaltestelle

 Molo
Pier

LOCALIZZAZIONE.
STANDORT.

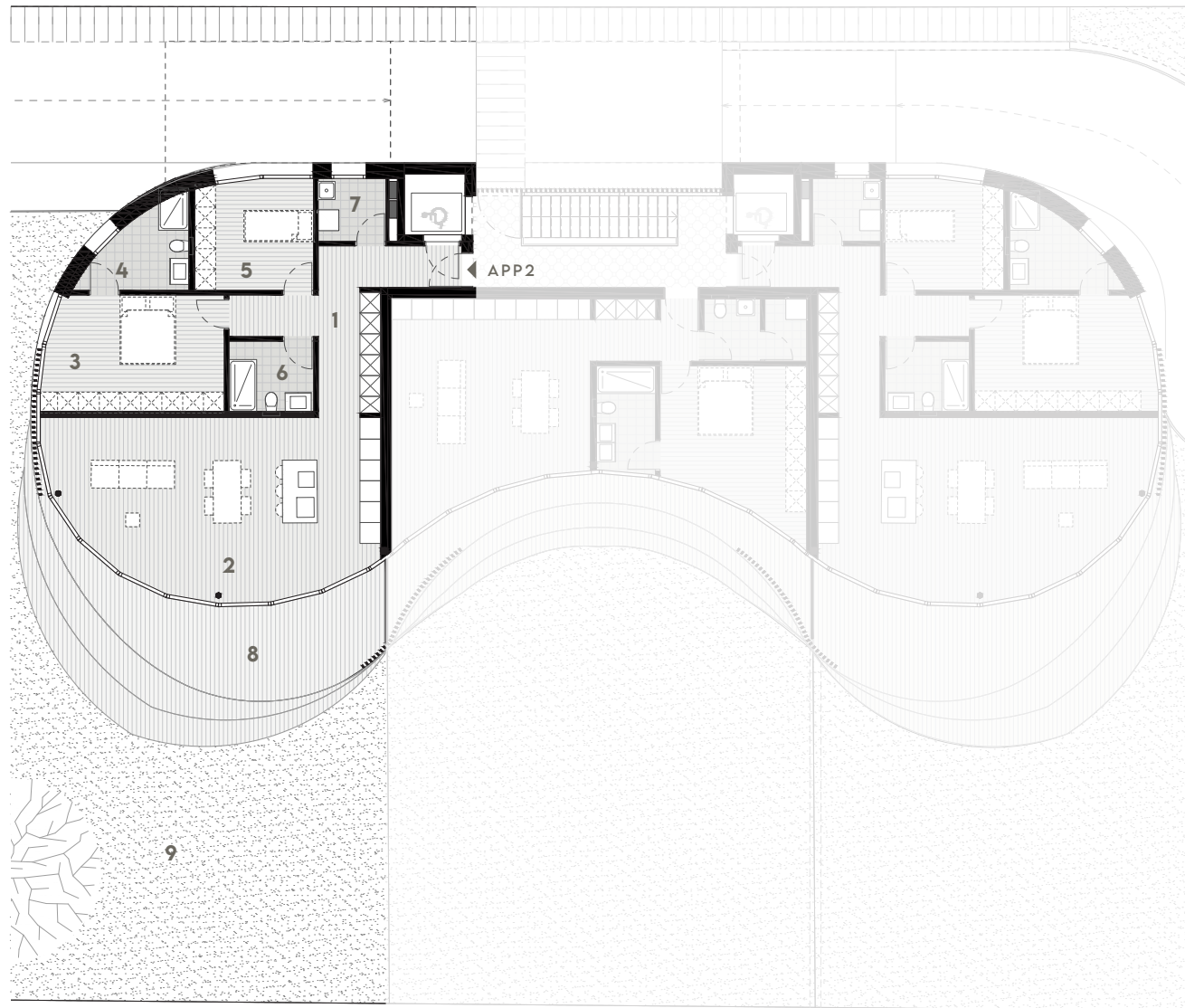


PIANO INTERRATO - GARAGE

KELLERGESCHOSS - GARAGE

- PPP02. Posteggio Appartamento 02 | Parkplatz 02
- PPP03. Posteggio Appartamento 03 | Parkplatz 03
- PPP04. Posteggio Appartamento 04 | Parkplatz 04
- PPP05. Posteggio Appartamento 05 | Parkplatz 05
- PPP06. Posteggio Appartamento 06 | Parkplatz 06
- PPP07. Posteggio Appartamento 07 | Parkplatz 07
- PPP08. Posteggio Appartamento 08 | Parkplatz 08
- PPP09. Posteggio Appartamento 09 | Parkplatz 09

C02.	Cantina 02 Keller 02	5,5	m²
C03.	Cantina 03 Keller 03	2,8	m²
C04.	Cantina 04 Keller 04	5,3	m²
C05.	Cantina 05 Keller 05	5,3	m²
C06.	Cantina 06 Keller 06	2,8	m²
C07.	Cantina 07 Keller 07	7,4	m²
C08.	Cantina 08 Keller 08	13,1	m²
C09.	Cantina 09 Keller 09	20,4	m²

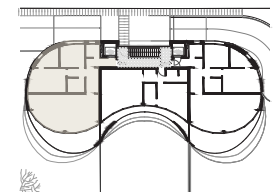


APPARTAMENTO 02. WOHNUNG 02.

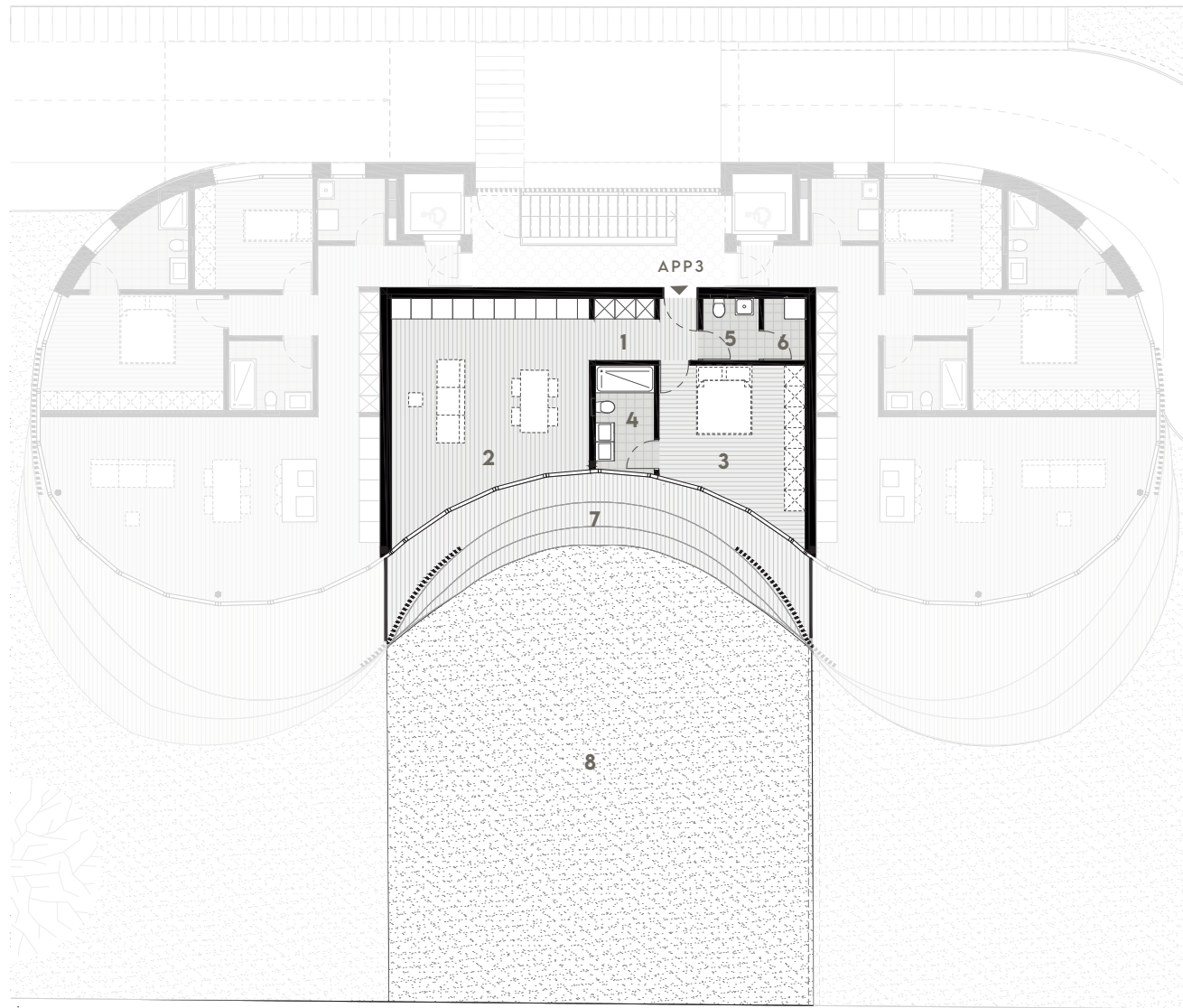
3.5 locali | Piano terra
3.5 Zimmer | Erdgeschoss

111 m²/SUL

1.	Atrio - disimpegno Eingang - Flur	14,6	m ²
2.	Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche	44,8	m ²
3.	Camera Matrimoniale Doppelzimmer	17,1	m ²
4.	Servizi Badezimmer	6,0	m ²
5.	Camera singola Einzelzimmer	10,7	m ²
6.	Servizi Badezimmer	4,9	m ²
7.	Lavanderia Waschküche	3,5	m ²
8.	Terrazzo Terrasse	23,1	m ²
9.	Giardino Garten	202	m ²



02.



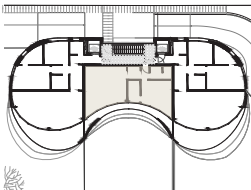
APPARTAMENTO 03.

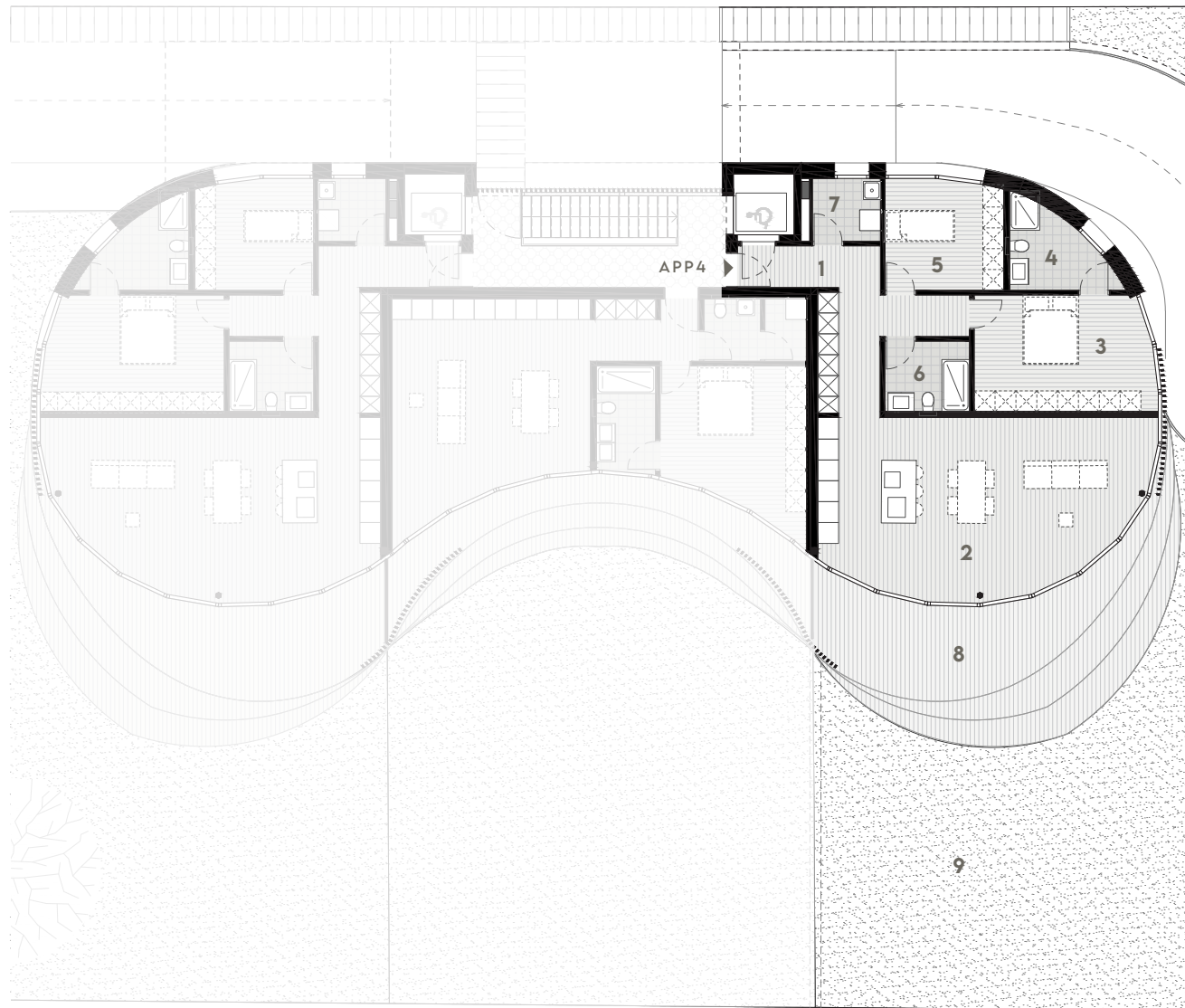
WOHNUNG 03.

2.5 locali | Piano terra
2.5 Zimmer | Erdgeschoss

71 m²/SUL

- | | | | |
|----|--|------|----------------|
| 1. | Atrio - disimpegno Eingang - Flur | 5,5 | m ² |
| 2. | Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche | 32,6 | m ² |
| 3. | Camera Matrimoniale Doppelzimmer | 16,9 | m ² |
| 4. | Servizi Badezimmer | 5,2 | m ² |
| 5. | WC Toilette | 2,9 | m ² |
| 6. | Lavanderia Waschküche | 2,1 | m ² |
| 7. | Terrazzo Terrasse | 15,4 | m ² |
| 8. | Giardino Garten | 161 | m ² |



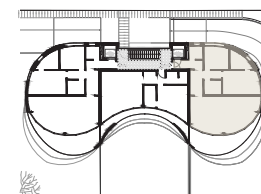


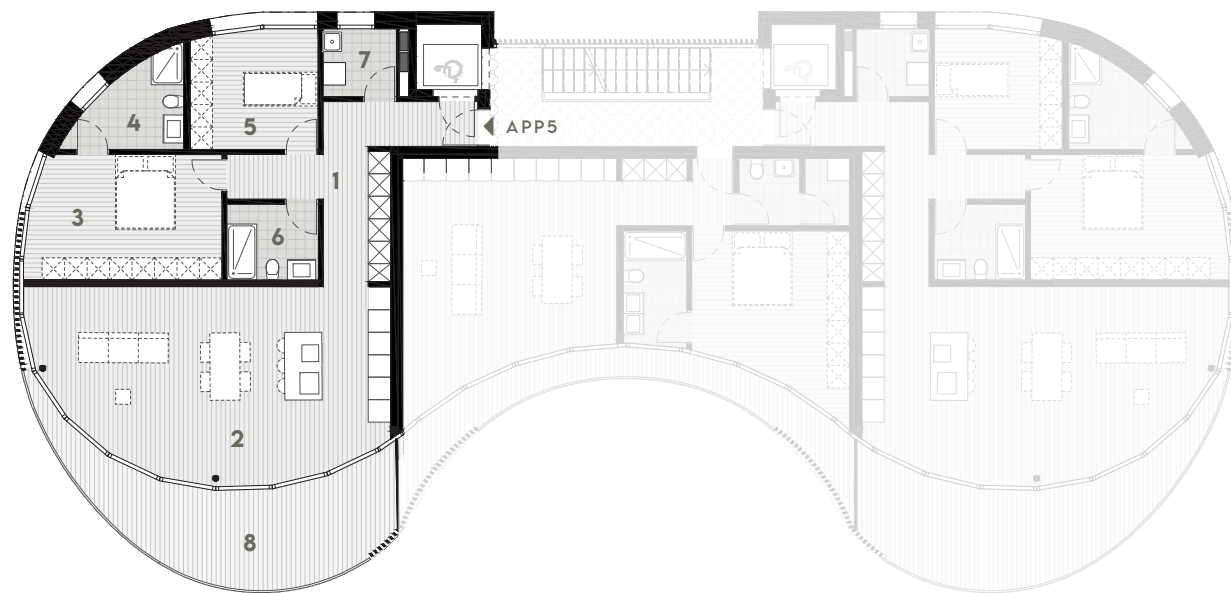
APPARTAMENTO 04. WOHNUNG 04.

3.5 locali | Piano terra
3.5 Zimmer | Erdgeschoss

111 m²/SUL

1.	Atrio - disimpegno Eingang - Flur	14,6	m ²
2.	Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche	44,8	m ²
3.	Camera Matrimoniale Doppelzimmer	17,1	m ²
4.	Servizi Badezimmer	6,0	m ²
5.	Camera singola Einzelzimmer	10,7	m ²
6.	Servizi Badezimmer	5,0	m ²
7.	Lavanderia Waschküche	3,5	m ²
8.	Terrazzo Terrasse	23,1	m ²
9.	Giardino Garten	195	m ²





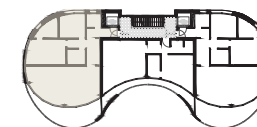
APPARTAMENTO 05. WOHNUNG 05.

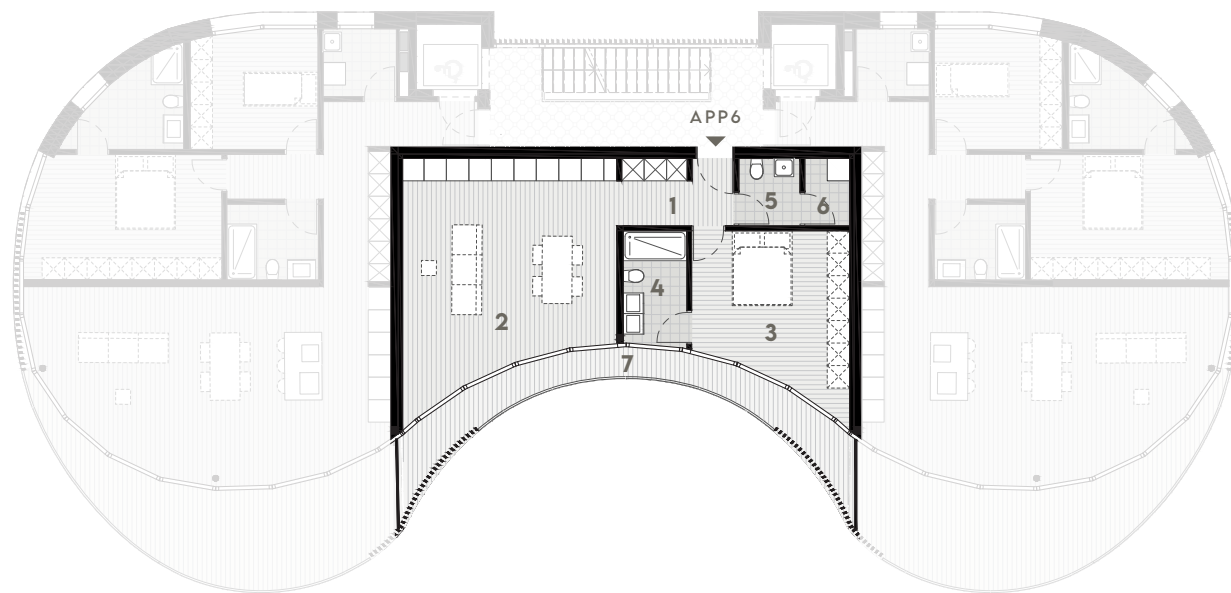
3.5 locali | Piano primo
3.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

111 m²/SUL

1.	Atrio - disimpegno Eingang - Flur	14,6	m ²
2.	Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche	45,2	m ²
3.	Camera Matrimoniale Doppelzimmer	17,1	m ²
4.	Servizi Badezimmer	6,0	m ²
5.	Camera singola Einzelzimmer	10,7	m ²
6.	Servizi Badezimmer	4,9	m ²
7.	Lavanderia Waschküche	3,5	m ²
8.	Terrazzo Terrasse	23,1	m ²

05.





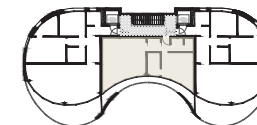
APPARTAMENTO 06. WOHNUNG 06.

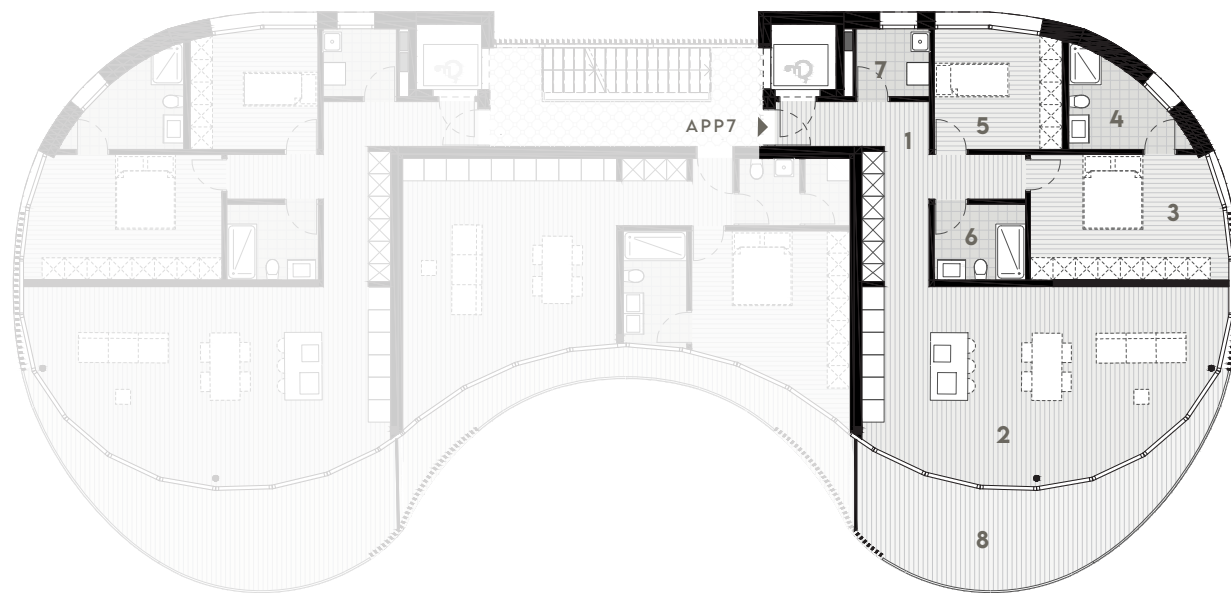
2.5 locali | Piano primo
2.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

71 m²/SUL

- | | | | |
|----|--|------|----------------|
| 1. | Atrio - disimpegno Eingang - Flur | 5,6 | m ² |
| 2. | Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche | 32,6 | m ² |
| 3. | Camera Matrimoniale Doppelzimmer | 16,9 | m ² |
| 4. | Servizi Badezimmer | 5,2 | m ² |
| 5. | WC Toilette | 2,9 | m ² |
| 6. | Lavanderia Waschküche | 2,1 | m ² |
| 7. | Terrazzo Terrasse | 14,5 | m ² |

06.





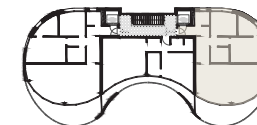
APPARTAMENTO 07. WOHNUNG 07.

3.5 locali | Piano Primo
3.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

111 m²/SUL

1.	Atrio - disimpegno Eingang - Flur	14,5	m ²
2.	Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche	44,7	m ²
3.	Camera Matrimoniale Doppelzimmer	17,1	m ²
4.	Servizi Badezimmer	6,0	m ²
5.	Camera singola Einzelzimmer	10,8	m ²
6.	Servizi Badezimmer	5,0	m ²
7.	Lavanderia Waschküche	3,5	m ²
8.	Terrazzo Terrasse	23,2	m ²

07.





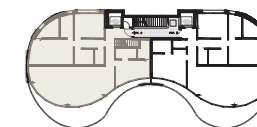
APPARTAMENTO 08. WOHNUNG 08.

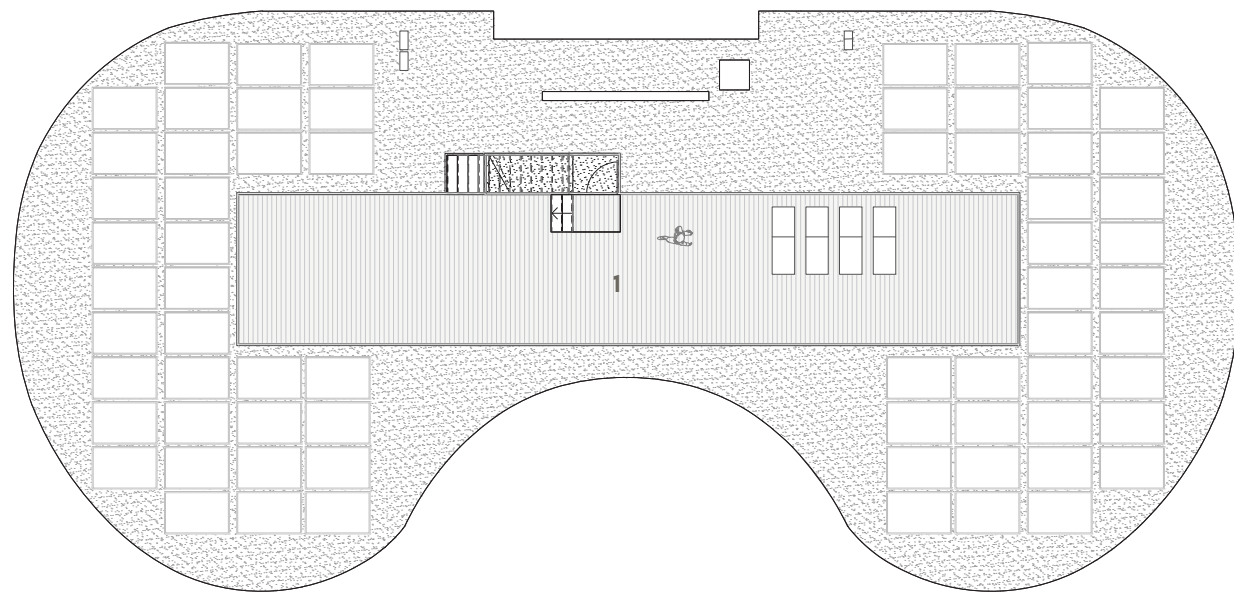
4.5 locali | Piano Secondo

152 m²/SUL

4.5 Zimmer | 2. Obergeschoss

1.	Atrio - disimpegno Eingang - Flur	8,8	m ²
2.	Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche	50,2	m ²
3.	Camera Matrimoniale Doppelzimmer	19,0	m ²
4.	Servizi Badezimmer	5,1	m ²
5.	Guardaroba Kleiderschrank	5,3	m ²
6.	Camera singola Einzelzimmer	12,6	m ²
7.	Servizi Badezimmer	5,1	m ²
8.	Camera singola Einzelzimmer	12,4	m ²
9.	Servizi Badezimmer	3,8	m ²
10.	Guardaroba Kleiderschrank	3,6	m ²
11.	WC Toilette	1,6	m ²
12.	Lavanderia Waschküche	2,5	m ²
13.	Terrazzo Terrasse	31,1	m ²





APPARTAMENTO 08. WOHNUNG 08.

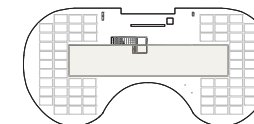
4.5 locali | Tetto
4.5 Zimmer | Dachterrasse

1. Terrazzo | Terrasse

152 m²/SUL

82,3 m²

08.





APPARTAMENTO 09. WOHNUNG 09.

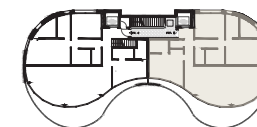
4.5 locali | Piano Secondo

148 m²/SUL

4.5 Zimmer | 2. Obergeschoss

1.	Atrio - disimpegno Eingang - Flur	7,0	m ²
2.	Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche	50,2	m ²
3.	Camera Matrimoniale Doppelzimmer	19,0	m ²
4.	Servizi Badezimmer	5,1	m ²
5.	Guardaroba Kleiderschrank	5,3	m ²
6.	Camera singola Einzelzimmer	12,6	m ²
7.	Servizi Badezimmer	5,0	m ²
8.	Camera singola Einzelzimmer	17,0	m ²
9.	Servizi Badezimmer	4,2	m ²
10.	WC Toilette	1,9	m ²
11.	Lavanderia Waschküche	2,6	m ²
12.	Terrazzo Terrasse	31,1	m ²

09.



La **Residenza Luna** è situata in via Pancaldi Mola, in una delle aree più ambite di Ascona, a pochi passi dal lago e dallo storico Lido, immerso in un contesto residenziale tranquillo ma centralissimo. La posizione è ideale per chi desidera muoversi a piedi o con i mezzi pubblici, grazie alla vicinanza alle fermate principali. Nelle immediate vicinanze si trovano scuole, negozi, ristoranti e il prestigioso Golf Club di Ascona, rendendo questa residenza perfetta per famiglie, amanti dello sport e della natura, o per chi cerca un'abitazione esclusiva in una delle località più eleganti del Lago Maggiore.

Die **Residenz Luna** befindet sich an der Via Pancaldi Mola, in einer der begehrtesten Lagen von Ascona – nur wenige Schritte vom See und dem historischen Lido entfernt, eingebettet in ein ruhiges, aber zentrales Wohnquartier. Die Lage ist ideal für alle, die sich gerne zu Fuss oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln fortbewegen, dank der Nähe zu den wichtigsten Haltestellen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Schulen, Geschäfte, Restaurants und der renommierte Golfclub Ascona, was diese Residenz zur perfekten Wahl für Familien, Sport- und Naturliebhaber oder all jene macht, die ein exklusives Zuhause an einem der elegantesten Orte des Lago Maggiore suchen.



ESTERNO.
FASSADEN.



ESTERNO.
FASSADEN.

Ogni unità della **Residenza Luna** è progettata per offrire ambienti luminosi e funzionali, con grande attenzione ai dettagli per soddisfare ogni esigenza abitativa.

Le ampie vetrate creano una perfetta continuità tra interno ed esterno, mentre gli spaziosi terrazzi, presenti in ogni appartamento, offrono l'opportunità di vivere e rilassarsi all'aria aperta in totale comfort.

Jede Einheit der **Residenz Luna** ist so gestaltet, dass sie helle und funktionale Räume bietet, mit großer Liebe zum Detail, um alle Wohnbedürfnisse zu erfüllen.

Die großen Fenster sorgen für eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, während die großzügigen Terrassen in jeder Wohnung die Möglichkeit bieten, entspannte Momente im Freien in absolutem Komfort zu genießen.



INTERNI.
INNEN.



INTERNI.
INNEN.



INTERNI.
INNEN.

CRITERI DI CALCOLO DELLE SUPERFICI

- I piani e le superfici indicati si riferiscono alla Domanda di Costruzione e potrebbero subire lievi modifiche nella fase esecutiva, in base a eventuali adattamenti strutturali, requisiti tecnici o necessità impiantistiche.
- La superficie totale di ciascun appartamento corrisponde alla superficie di vendita, calcolata considerando la metà dello spessore dei muri perimetrali, delle pareti divisorie tra appartamenti e tra appartamenti e spazi comuni, con l'eccezione di lavanderie, depositi, cantine e terrazze, che ne sono escluse.
- La superficie di ogni locale è calcolata come area netta, escludendo i muri divisori e perimetrali.
- I muri divisori interni a ciascun appartamento sono invece inclusi nel computo della superficie di vendita.
- Le superfici delle terrazze e dei giardini sono computate come superficie lorda.

BERECHNUNGSKRITERIEN DER FLÄCHEN

- Die angegebenen Pläne und Flächen beziehen sich auf das Baugesuch und können in der Ausführungsphase geringfügigen Änderungen unterliegen, abhängig von strukturellen Anpassungen, technischen Anforderungen oder anlagentechnischen Notwendigkeiten.
- Die Gesamtfläche jeder Wohnung entspricht der Verkaufsfläche, die unter Berücksichtigung der halben Dicke der Außenwände, der Trennwände zwischen den Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen berechnet wird. Davon ausgenommen sind Waschküchen, Abstellräume, Keller und Terrassen.
- Die Fläche jedes Raumes wird als Nettofläche berechnet, wobei Trenn- und Außenwände ausgeschlossen sind.
- Die inneren Trennwände innerhalb jeder Wohnung sind hingegen in die Berechnung der Verkaufsfläche einbezogen.
- Die Flächen von Terrassen und Gärten werden als Bruttogrundfläche berechnet.



structura

GBARC
ARCHITETTURA E DIREZIONE LAVORI

L'evoluzione dell'attività ha portato a concentrare formalmente le operazioni immobiliari nella neo-costituita Structura SA, società collegata a GB ARC Sagl e ad altri operatori locali tramite vincoli di partecipazione azionaria e che si occupa di tutte le attività finanziarie e commerciali relative ai vari progetti immobiliari promossi da questo gruppo di imprenditori.

GB ARC Sagl è una nuova società giovane e dinamica, basata sull'esperienza maturata in oltre 15 anni di attività nel ramo della costruzione, direzione lavori e vendita di oltre 250 appartamenti. Davide Giovannacci con la sua capacità tecnico-esecutiva maturata su svariati cantieri insieme al suo team di architetti per la parte progettuale, hanno dato vita ad un nuovo gruppo di lavoro nell'ambito della costruzione.

Structura SA
Via Castelrotto 15
6600 Locarno
info@structura.swiss
T: 091 760 08 08
www.structura.swiss

GB ARC Sagl
Via Castelrotto 15
6600 Locarno
T +41 79 277 80 00
davide.giovannacci@gbarc.ch
www.gbarc.ch