

RESIDENZA

DEL FRATE

GBARC



GBARC

DEL FRATE





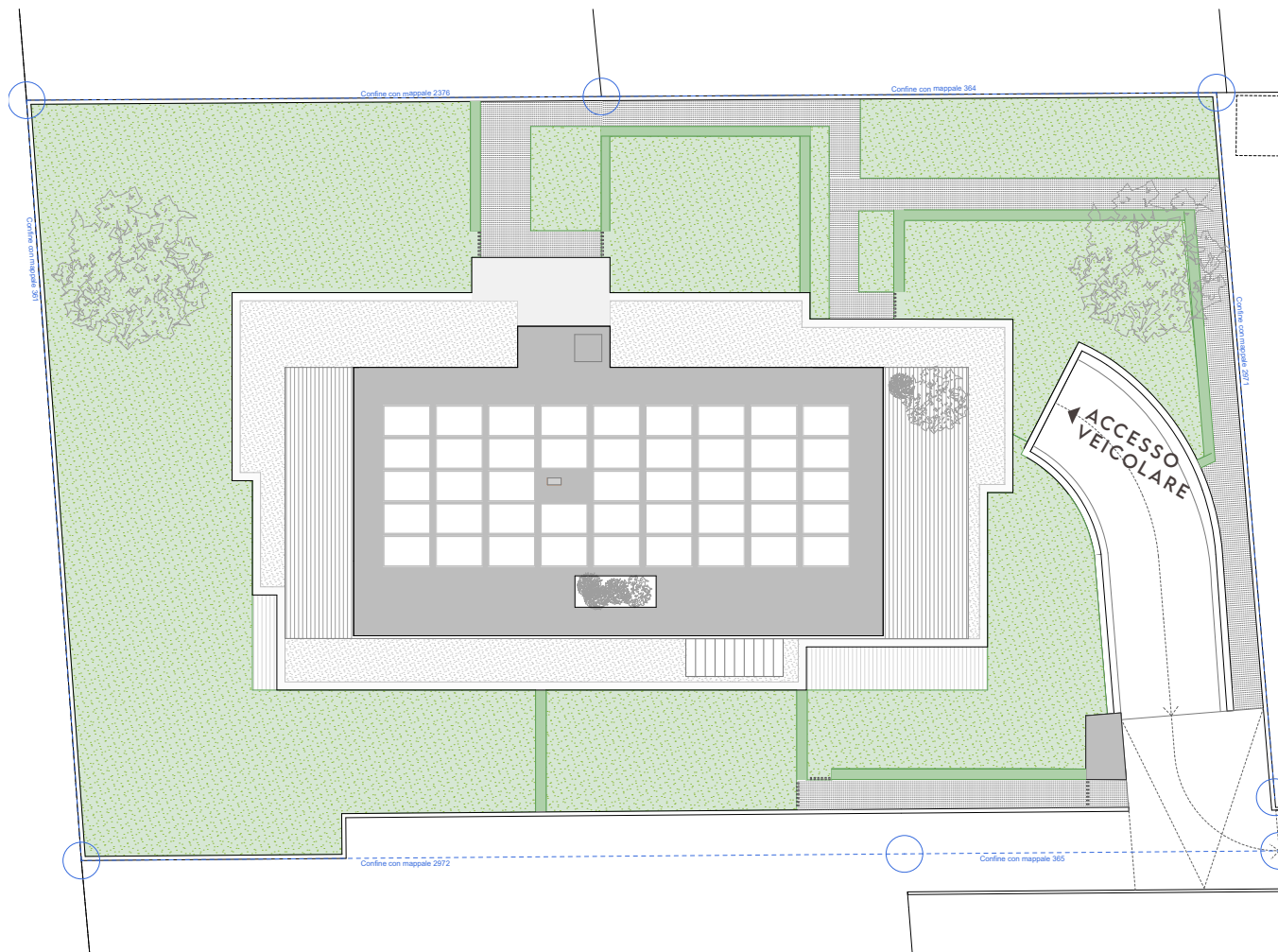
LOSONE

Il comune di Losone con i suoi ca. 6700 abitanti, è uno dei maggiori centri urbani del distretto di Locarno. La sua posizione in zona centrale e strategica tra Ascona e Locarno, più precisamente all’imbocco delle Valli Onsernone, Maggia e Centovalli, ne fa un ottimo punto di partenza per lo svolgimento di attività turistiche di carattere regionale. La zona residenziale dov’è inserita la **Residenza Del Frate**, a ridosso del fiume Maggia, è ubicata in una zona tranquilla e ben servita dai mezzi pubblici di trasporto delle linee urbane e risulta particolarmente attrattiva per famiglie e persone che cercano tranquillità, ma anche tutti i servizi necessari. Direttamente nel comune si trovano le scuole dell’infanzia, primarie e secondarie, negozi e servizi medici, ampie zone pianeggianti per escursioni ed attività di ogni tipo ed un magnifico campo da golf 18 buche.

Die Gemeinde Losone, mit ca. 6700 Einwohnern, ist eines der wichtigsten städtischen Zentren im Bezirk von Locarno. Ihre zentrale und strategische Lage zwischen Ascona und Locarno, am Eingang des Onsernone-, Maggia- und Centovalli-Tals, macht sie zu einem hervorragenden Ausgangspunkt für den regionalen Tourismus. Das Wohnviertel der **Residenz Del Frate**, gelegen beim Fluss Maggia, befindet sich in ruhiger Lage und ist bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Er ist somit besonders für Familien und Bewohner attraktiv, die Ruhe suchen, aber gleichzeitig auch alle notwendigen Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten. In der Gemeinde stehen Kindergärten, Grund-u. Mittelschulen, Geschäfte und Arztpraxen, Grünzonen für Ausflüge und Aktivitäten aller Art, sowie ein herrlicher 18-Loch-Golfplatz zur Verfügung.

LOSONE

LOCALIZZAZIONE:
STANDORT.



 Scuola
Schule

 Parco
Park

 Supermercato
Supermarkt

 Centro sportivo
Sportzentrum

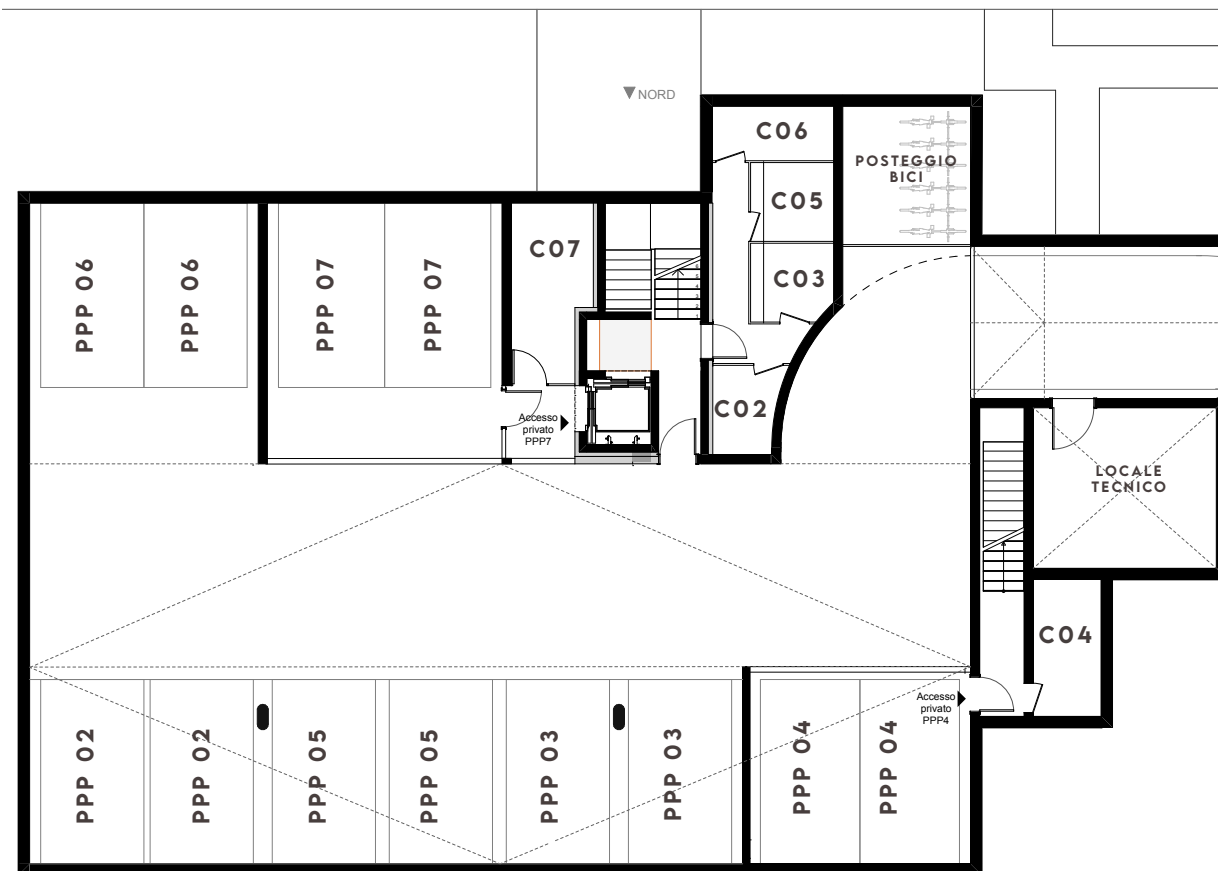
 Fiume
Fluss

 Ristorante
Restaurant

 Fermata Autobus
Bushaltestelle

 Stazione Ferroviaria
Zughaltestelle

LOCALIZZAZIONE.
STANDORT.



PIANO TERRA ERDGESCHOSS

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

C02. Cantina 02 | Keller 02
C03. Cantina 03 | Keller 03
C04. Cantina 04 | Keller 04
C05. Cantina 05 | Keller 05
C06. Cantina 06 | Keller 06
C07. Cantina 07 | Keller 07

4,2 m²
4,7 m²
6,8 m²
4,8 m²
4,8 m²
9,9 m²





APPARTAMENTO 02. WOHNUNG 02.

4.5 locali | Piano Terra
4.5 Zimmer | Erdgeschoss

130 m²/SUL

1.	Atrio - disimpegno Eingang - Flur	4,0	m ²
2.	Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche	39,4	m ²
3.	Camera Matrimoniale Doppelzimmer	13,7	m ²
4.	Servizi Badezimmer	4,2	m ²
5.	Camera singola Einzelzimmer	10,1	m ²
6.	Servizi Badezimmer	4,1	m ²
7.	Lavanderia Waschküche	5,0	m ²
8.	Terrazzo Terrasse	47,3	m ²
9.	Giardino Garten	101,0	m ²



02.

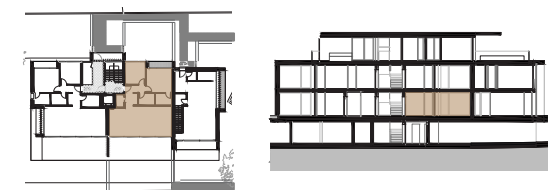


APPARTAMENTO 03. WOHNUNG 03.

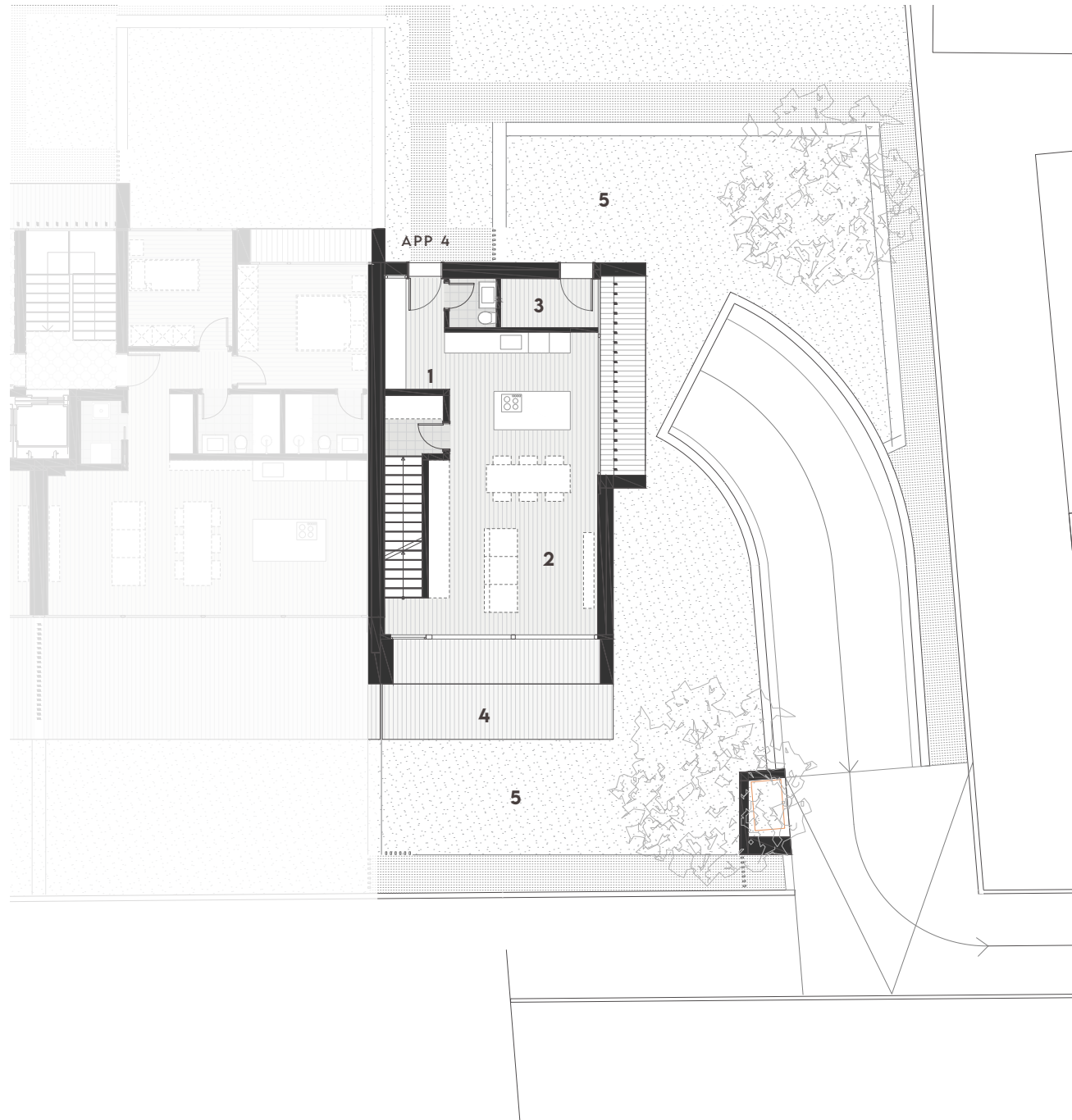
3.5 locali | Piano Terra
3.5 Zimmer | Erdgeschoss

88,5 m²/SUL

1.	Atrio - disimpegno Eingang - Flur	4,0	m ²
2.	Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche	39,6	m ²
3.	Camera Matrimoniale Doppelzimmer	13,7	m ²
4.	Servizi Badezimmer	4,2	m ²
5.	Camera singola Einzelzimmer	10,1	m ²
6.	Servizi Badezimmer	4,2	m ²
7.	Lavanderia Waschküche	2,2	m ²
8.	Terrazzo Terrasse	33,8	m ²
9.	Giardino Garten	81,5	m ²



03.



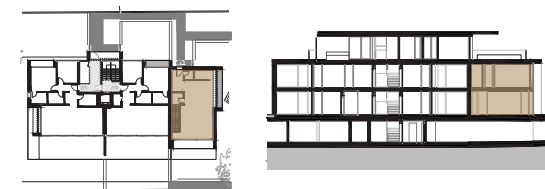
APPARTAMENTO 04. WOHNUNG 04.

4.5 locali | Piano Terra
4.5 Zimmer | Erdgeschoss

88,5 m²/SUL

- | | | | |
|----|--|-------|----------------|
| 1. | Atrio - disimpegno Eingang - Flur | 5,9 | m ² |
| 2. | Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche | 47,8 | m ² |
| 3. | Servizi Badezimmer | 2,2 | m ² |
| 4. | Dispensa Speisekammer | 3,9 | m ² |
| 5. | Terrazzo Terrasse | 18,3 | m ² |
| 6. | Giardino Garten | 296,5 | m ² |

04.





APPARTAMENTO 04. WOHNUNG 04.

4.5 locali | Piano Primo
4.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

105,5 m²/SUL

1. Camera Matrimoniale | Doppelzimmer
2. Servizi | Badezimmer
3. Guardaroba | Ankleidezimmer
4. Camera singola | Einzelzimmer
5. Camera singola | Einzelzimmer
6. Servizi | Badezimmer
7. Lavanderia | Waschküche

13,7 m²

4,5 m²

3,4 m²

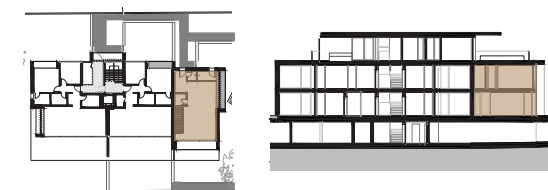
10,4 m²

10,4 m²

3,8 m²

2,5 m²

04.





APPARTAMENTO 05. WOHNUNG 05.

4.5 locali | Piano Primo
4.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

105,5 m²/SUL

1.	Atrio/Zona Giorno Atrium/Wohnbereich	4,1	m ²
2.	Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche	39,2	m ²
3.	Camera Matrimoniale Doppelzimmer	13,5	m ²
4.	Servizi Badezimmer	4,1	m ²
5.	Camera singola Einzelzimmer	10,7	m ²
6.	Servizi Badezimmer	4,1	m ²
7.	Camera singola Einzelzimmer	10,1	m ²
8.	Servizi Badezimmer	2,5	m ²
9.	Lavanderia Waschküche	2,7	m ²
10.	Terrazzo Terrasse	33,0	m ²



05.

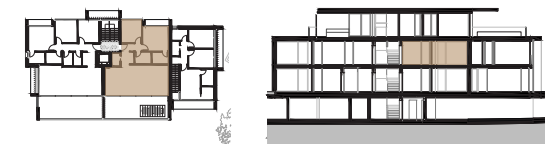


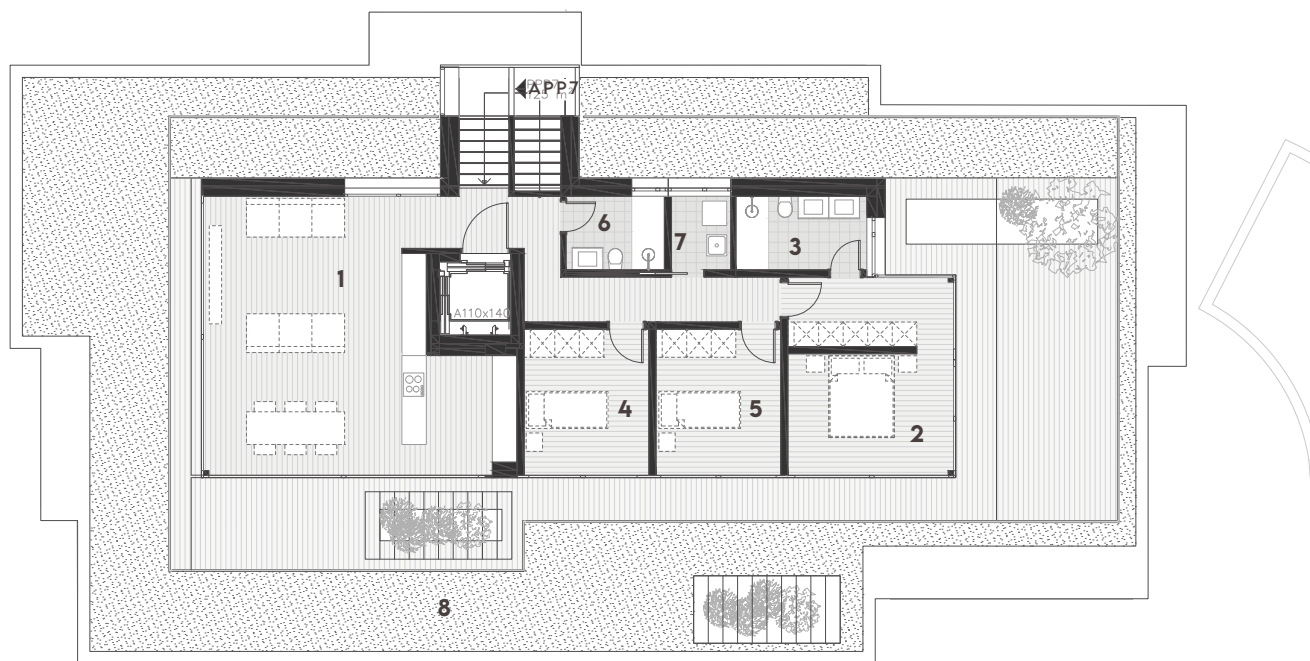
APPARTAMENTO 06. WOHNUNG 06.

3.5 locali | Piano Primo
3.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

88,5 m²/SUL

- | | | | |
|----|--|------|----------------|
| 1. | Atrio/Zona Giorno Atrium/Wohnbereich | 3,9 | m ² |
| 2. | Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche | 39,6 | m ² |
| 3. | Camera Matrimoniale Doppelzimmer | 13,7 | m ² |
| 4. | Servizi Badezimmer | 4,1 | m ² |
| 5. | Camera singola Einzelzimmer | 10,1 | m ² |
| 6. | Servizi Badezimmer | 4,1 | m ² |
| 7. | Lavanderia Waschküche | 2,3 | m ² |
| 8. | Terrazzo Terrasse | 32,4 | m ² |





APPARTAMENTO 07. WOHNUNG 07.

4.5 locali | Secondo Piano
4.5 Zimmer | 2. Obergeschoss

122 m²/SUL

- | | | | |
|----|--|------|----------------|
| 1. | Soggiorno/Pranzo/Cucina Wohnzimmer/Esszimmer/Küche | 45,2 | m ² |
| 2. | Camera Matrimoniale Doppelzimmer | 19,2 | m ² |
| 3. | Servizi Badezimmer | 5,9 | m ² |
| 4. | Camera singola Einzelzimmer | 11,0 | m ² |
| 5. | Camera singola Einzelzimmer | 11,0 | m ² |
| 6. | Servizi Badezimmer | 4,4 | m ² |
| 7. | Lavanderia Waschküche | 2,9 | m ² |
| 8. | Terrazzo Terrasse | 2,5 | m ² |



La **Residenza Del Frate** offre appartamenti dal design moderno e funzionale, pensati per garantire il massimo comfort abitativo. Situata in una posizione ideale, combina la vicinanza ai principali servizi – scuole, negozi e trasporti – con la tranquillità della natura circostante.

Un'ottima opportunità per chi cerca un'abitazione contemporanea, ben collegata e immersa in un ambiente piacevole e vivibile.

Die **Residenz Del Frate** bietet moderne und funktionale Wohnungen, die für höchsten Wohnkomfort konzipiert sind. Dank ihrer idealen Lage vereint sie die Nähe zu wichtigen Einrichtungen – Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln – mit der Ruhe der umliegenden Natur.

Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein zeitgemäßes, gut angebundenes Zuhause in einer angenehmen und lebenswerten Umgebung suchen.



**ESTERNO.
FASSADEN.**



ESTERNO.
FASSADEN.

Ogni unità della **Residenza Del Frate** 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 Del Frate** 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.

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.

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.



Fiduciaria immobiliare



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.

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