



Keller Zable

Residenza

Capo San Martino

Paradiso

## OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO

Egregi Signori,

Con la presente siamo orgogliosi di sottoporVi un'interessante opportunità di investimento.

Nel complesso residenziale «Residenza Capo S. Martino» situato nel comune di Paradiso in Via Guidino 17, in una zona urbanizzata a mezza costa sulle pendici del monte San Salvatore, che grazie alla sua posizione dominante gode di un'imprendibile vista lago a 360°, in un quartiere residenziale di lusso con ville e appartamenti.

L'unità Immobiliare in oggetto è rappresentato da un'appartamento di 5.5 locali, terrazzi panoramici, 2 cantine e 5 posti auto coperti.

Sistema di riscaldamento e raffrescamento a serpentine caldo/freddo.

Con questa offerta, il Team di Investment Advisory di Keller Zable conferma la sua approfondita capacità di offrire alla sua clientela oggetti di lusso, unici nel loro genere.

Nelle prossime slide di questo documento confidiamo che troverete, unitamente alle nostre considerazioni strategiche relative all'acquisizione immobiliare, le migliori motivazioni per procedere all'acquisto di questo meraviglioso oggetto.

Il Team Keller Zable

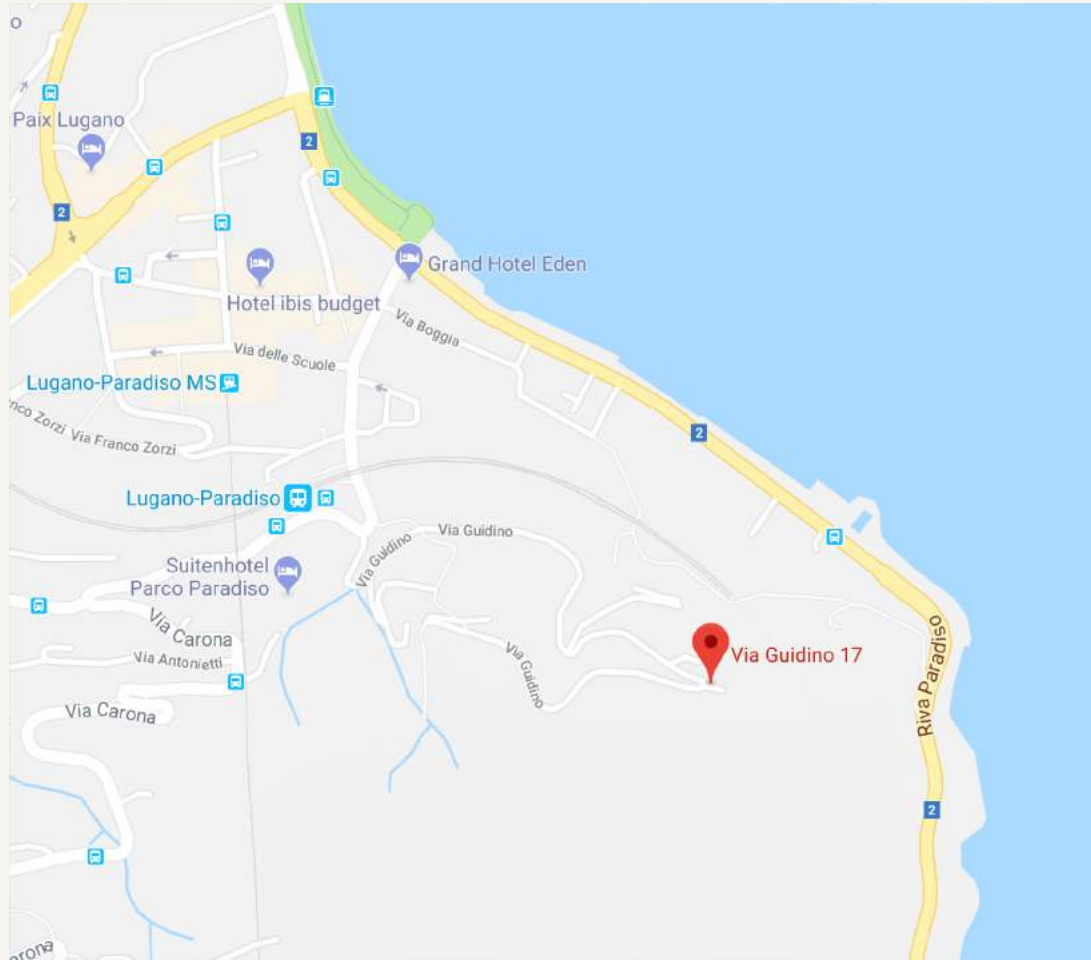
UBICAZIONE E ACCESSIBILITA'	DESCRIZIONE DELL'ASSET	CONSIDERAZIONI	PRICING
<p>La »Residenza Capo San Martino« è ubicata nel comune di Paradiso.</p> <p>La residenza è ubicata alle pendici del Monte San Salvatore, e grazie alla sua posizione dominante, gode di un imperdibile vista a 360° su tutto il lago di Lugano.</p> <p>A circa 1 km dal centro di Lugano, e grazie il comodo accesso all'Autostrada in direzione Milano \ Bellinzona, tale posizioine risulta particolarmente strategica.</p> <p>Inoltre i residenti nel comune di Paradiso godono di un regime fiscale agevolato, grazie ad un ridotto moltiplicatore di imposta.</p>	<p><u>Piano 5</u></p> <p>App. 5.5 locali      mq. 215.5 Terrazzi              mq. 68.7</p> <p>1 cantina              mq. 18.0 5 Posti auto coperti</p> <p><u>Piano 2</u></p> <p>1 cantina.              mq. 54.7</p> <p><u>Sup Commerciale</u></p> <p>App. 5.5 locali      mq. 215.5 Terrazzi (1/2)        mq. 34.3 Cantine (1/3)        mq. 18.2</p> <p><b>Totale                      mq. 268</b></p> <p><u>Piano 0</u></p> <p>Piscina Coperta Sauna Bagno Turco Palestra</p>	<p>Le unità immobiliari qui proposte sono particolarmente interessanti sia per il contesto in cui sono immerse, sia per l'ampiezza degli spazi da vivere, internamente ed esternamente, che per le generose parti comuni presenti al piano terra e consistenti in piscina coperta riscaldata, sauna, bagno turco e palestra.</p> <p>Non da ultimo, 2 ampie cantine e ben 5 posti auto completano il confort e gli spazi accessori a disposizione dell'unità immobiliare offerta.</p> <p>Poche le unità immobiliari presenti.</p> <p>Residenza di lusso ed esclusiva.</p>	<p>App+Cantine CHF 3'800'000.</p> <p>2 Posti Auto. CHF 140'000</p> <p>----- <b>INV. TOTALE CHF 3.940.000</b></p> <p>Possibilità di acquistare ulteriori 3 posti auto, anche singolsrmente, a chf 70.000 cadauno.</p>



MAIN FEATURES



LOCATION



LOCATION



LOCATION







HIGHLIGHTS



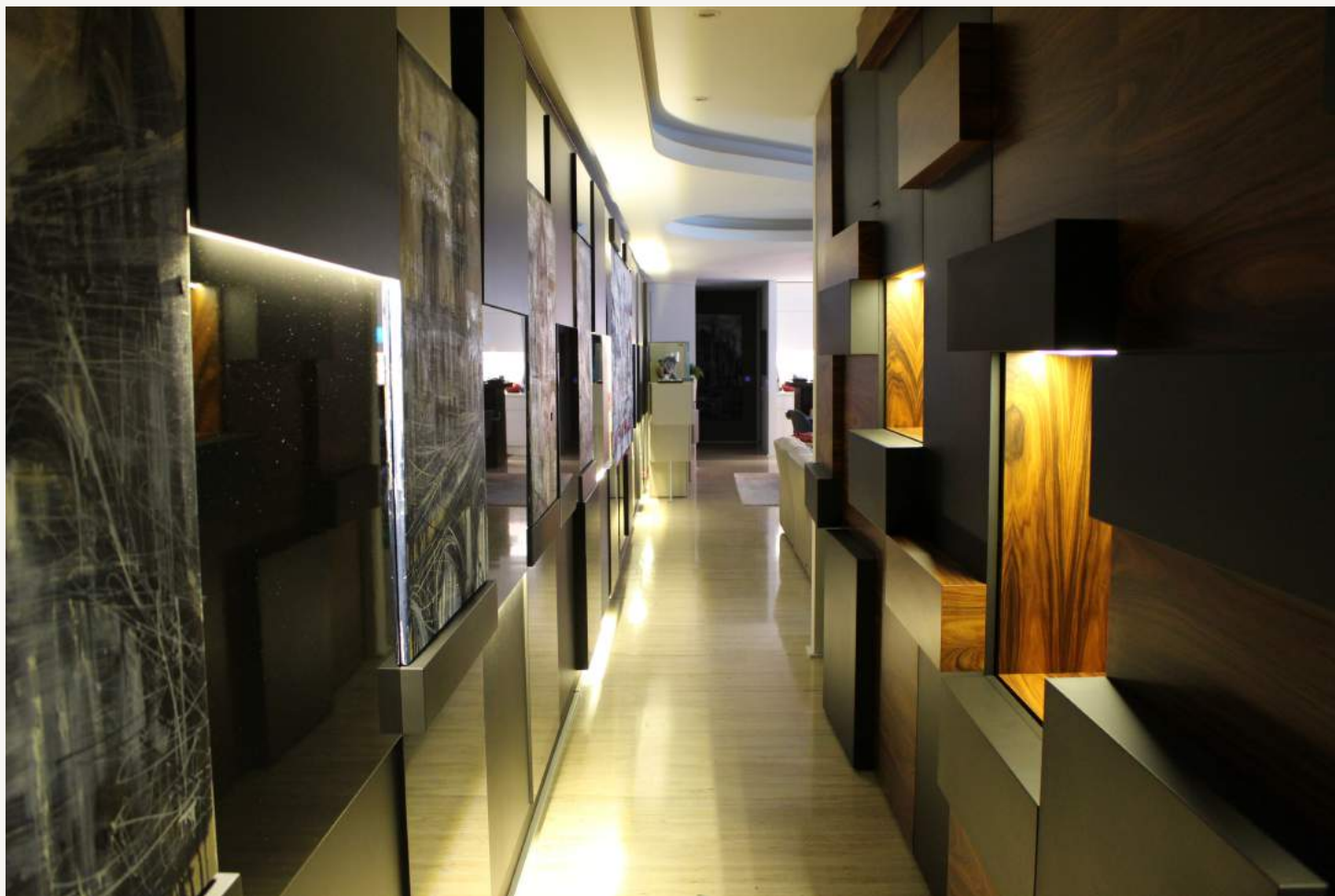
HIGHLIGHTS



HIGHLIGHTS



HIGHLIGHTS



HIGHLIGHTS



HIGHLIGHTS



HIGHLIGHTS



HIGHLIGHTS





PLAN

## GENERAL DISCLAIMER

This document has been prepared by Keller Zable (“the Company”) solely for the purposes of this presentation. This document may not be reproduced or distributed in whole or in part by any other person than the Company.

The Company takes no responsibility for the use of this document by any person and for any purposes. The information contained in this document has not been subject to independent verification and no representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to the accuracy, completeness or correctness of the information or opinions contained herein. Neither the Company, its shareholders, its advisors or representatives nor any other person shall have any liability whatsoever for any loss arising from any use of this document or its contents or otherwise arising in connection with this document.

This document does not constitute an offer to sell or an invitation or other contract or engagement in any jurisdiction. Under all circumstances the user of this document shall solely remain responsible for his/her own assumptions, analyses and conclusions.

The projections used in the model have not been prepared with the purpose of being disclosed to the public. The independent auditors of the Company have not examined, certified or valued the following projections in any way whatsoever and, therefore, they do not express any opinion or issue any certification relating thereto. No assurance can be given as to the reasonableness of the assumptions used in the financial model and in any other information provided.

The projections are necessarily subject to uncertainties, many of which are beyond the control of the Company. Due to such uncertainties the actual amount of rent collected and, more generally, the actual results achieved may differ even substantially from the projections represented herein. Accordingly, investors should not rely on the projections herein and shall independently make any audits that they may deem useful or appropriate.

This presentation shall be used only by recipients and shall not be duplicated, delivered or otherwise circulated to any third party.



## Il Gruppo Keller Zable

Keller Zable Corp S.A.

Keller Zable Lux S.A.

Churchill Schwarz S.A.

Keller Zable investment fund Sicav – SIF

[www.kellerzable.com](http://www.kellerzable.com)

[info@kellerzable.com](mailto:info@kellerzable.com)