



**BUTTERFLY**  
PARADISO

# NEL CUORE DI PARADISO

SPAZI COMMERCIALI,  
RESIDENZA PRIMARIA E RESIDENZA  
SECONDARIA (APPARTAMENTI PER  
VACANZE)

Via Giuseppe Cattori 15  
6900 Paradiso, TI - Svizzera



6900

PARADISO

VIA

GIUSEPPE

CATTORI 15

# INDICE

Descrizione del progetto BUTTERFLY	6
Paradiso   ieri e oggi	9
Paradiso   collegamento trasporti	10
Paradiso   posizione	12
Attivi a Paradiso   Tempo libero e sport	14
Sostenibilità BUTTERFLY   per oggi e domani	16
Informazioni sull'immobile	17
Uffici e spazi commerciali per idee innovative	21
La nostra offerta spazi commerciali e uffici	26
Pianimetrie spazi commerciali	27
La nostra offerta appartamenti	33
Planimetrie appartamenti	34
Contatto vendita	37

## DISCLAIMER

Le visualizzazioni e le planimetrie contenute in questa brochure di vendita sono proposte di sviluppo e hanno uno scopo puramente informativo e sono fornite senza alcuna garanzia. Non costituiscono parte integrante di un accordo contrattuale e possono essere soggette a modifiche.

Non è possibile avanzare alcuna pretesa in merito. Ci riserviamo il diritto di apportare modifiche e adeguamenti dovuti all'autorizzazione e all'esecuzione. riservato. Stato: aprile 2024 Versione 1.0





VISUALIZZAZIONE  
UFFICIO MODERNO

# DESCRIZIONE DEL PROGETTO BUTTERFLY

Benvenuti a Paradiso! Un'idilliaco comune residenziale direttamente sul Lago di Lugano in Ticino, noto per il suo paesaggio pittoresco e il clima mediterraneo.

Stiamo realizzando un moderno edificio per uffici e abitazioni che combina il meglio del lavoro e della vita urbana e cittadina. L'immobile offre un'ampia varietà di spazi per uffici e moderne unità residenziali in condominio, distribuite su otto piani superiori.



VISUALIZZAZIONE  
SOGGIORNO

## RESIDENZA PRIMARIA

I quattro livelli interrati contengono un numero sufficiente di posti auto (parcheggio sotterraneo), cantine e depositi, oltre a vari magazzini e a un locale tecnico per gli impianti di riscaldamento ed elettrici.

Al piano terra, stiamo realizzando spazi commerciali con accesso pedonale da via Geretta e da viale Giuseppe Cattori. Anche l'ingresso principale è su via Geretta. Il tetto è diviso e progettato come terrazze ad uso esclusivo. Due ascensori collegano tutti i piani.

## RESIDENZA SECONDARIA | APPARTAMENTI PER VACANZE contingente limitato

Gli appartamenti sono progettati con grande attenzione ai dettagli e offrono un comfort abitativo eccezionale.

Materiali di alta qualità e tecnologia moderna sono utilizzati in tutte le unità residenziali per offrirvi un'esperienza di vita lussuosa e piacevole. Qui potrete lasciarvi alle spalle lo stress della vita quotidiana e godere di un'atmosfera armoniosa.

## LOCALI AD USO COMMERCIALE

### SPAZIO COMMERCIALE PIANO TERRA

Scoprite lo spazio commerciale perfetto per la vostra azienda al piano terra del BUTTERFLY!

Con una visibilità di prima classe per il vostro marchio e spazi luminosi e invitanti, vi offriamo l'ambiente ideale per stabilire la vostra attività.

Con un elevato passaggio pedonale, la nostra sede è un punto di riferimento per i potenziali clienti alla ricerca di prodotti e servizi unici. Che vogliate gestire un negozio di fiori, una boutique di abbigliamento o un'agenzia di viaggi, qui troverete la piattaforma ideale per presentare la vostra attività.

### UFFICI AI PIANI SUPERIORI

I nostri moderni spazi per uffici offrono ambienti luminosi e perfettamente adattati alle vostre esigenze lavorative.

Se lavorate da soli, gestite un piccolo team o un'azienda in espansione, abbiamo l'ufficio giusto per voi.

Con una varietà di opzioni di dimensioni, è possibile personalizzare l'ambiente di lavoro in base alle proprie esigenze. La nostra posizione centrale rende facile il pendolarismo e vi permette di concentrarvi su ciò che è importante: Far progredire con successo la vostra azienda.

### LA POSIZIONE

La posizione del nostro progetto di nuova costruzione BUTTERFLY è unica. Si trova nel comune fiscale di Paradiso, circondato da una natura ticinese mozzafiato, da una pittoresca vista panoramica e dal Lago di Lugano.

La data d'ingresso previsto per l'estate 2027 vi offre l'opportunità perfetta per pianificare la vostra nuova casa o il vostro ufficio e prepararvi a un futuro entusiasmante in una delle regioni più belle del lago.



# PARADISO

## ieri e oggi

Paradiso è un comune svizzero di poco meno di 5.000 abitanti nel Cantone Ticino, nel distretto di Lugano, che si trova ai piedi del Monte San Salvatore e nelle immediate vicinanze dell'idilliaco Lago di Lugano.

Fino agli anni '60 la popolazione viveva principalmente di agricoltura e pesca; era diffuso anche l'allevamento del baco da seta. L'inaugurazione della ferrovia del Gottardo nel 1882 ha aperto nuove prospettive, soprattutto per il turismo.

Per questo motivo, nel 1890 fu inaugurata la funicolare sul Monte San Salvatore. La classica funicolare del San Salvatore è ancora oggi una delle attrazioni turistiche più importanti della regione.

Il comune offre numerose e diversificate attività. Le buone infrastrutture pubbliche fanno di Paradiso un luogo privilegiato in termini di qualità di vita. A ciò si aggiunge l'apertura verso il lago, che offre anche un importante valore paesaggistico per il paese.

# PARADISO

## collegamento trasporti

Paradiso è collegato in modo eccellente con i mezzi di trasporto. Grazie alla sua posizione di prim'ordine, potrete raggiungere in poco tempo le vivaci metropoli di Zurigo, Milano e Monaco di Baviera, ideali per viaggi d'affari o escursioni spontanee.

Ma anche gli spostamenti quotidiani sono assicurati: i collegamenti con autobus e treni si trovano nelle immediate vicinanze, in modo da poter viaggiare comodamente e senza stress.

L'aeroporto di Lugano-Agno è a soli 15 minuti da casa o dall'ufficio, offrendovi flessibilità per i viaggi nazionali e internazionali.



Zurigo - Paradiso	210 km	3 ore
Milano - Paradiso	77 km	1 ora e 15 minuti
Monaco di Baviera - Paradiso	420 km	5 ore



### COLLEGAMENTO FERROVIARIO

Potete raggiungere Lugano in treno da diverse destinazioni in modo rilassato. A Lugano, prendete il treno fino a Paradiso, da dove in soli 6 minuti a piedi raggiungerete la vostra casa BUTTERFLY.



### FERMATE DELL'AUTOBUS

Lugano/Paradiso dispone di un'ampia rete di autobus.



### AEROPORTO DI LUGANO-AGNO

L'aeroporto di Lugano-Agno è uno dei sei aeroporti dedicati all'aviazione commerciale della Svizzera. Si trova a 15 minuti di auto da Paradiso.



# PARADISO

## informazioni sulla posizione

La posizione del complesso residenziale e direzionale permette di vivere il cuore pulsante di Paradiso.

Scoprite caffè incantevoli, ristoranti di prima classe, boutique esclusive e una cultura vibrante che arricchirà il vostro stile di vita.

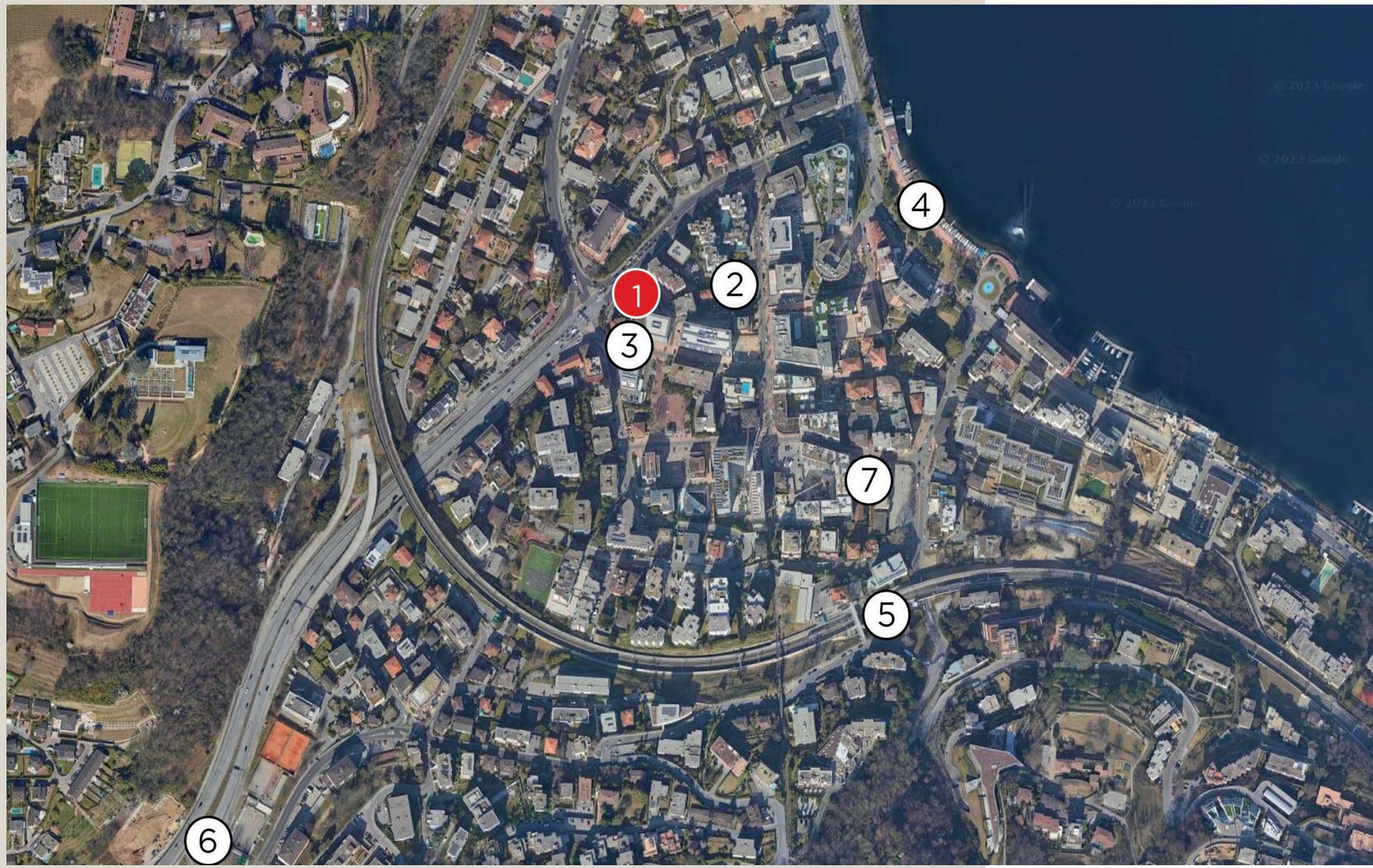
Il vicino centro città offre un'infinità di attività per il tempo libero, gallerie d'arte e musei che delizieranno i vostri sensi.

① BUTTERFLY	Casa vostra   vostro ufficio
② Fermata dell'autobus	1 minuto
③ Supermercato Migros	2 minuti
④ Lungolago	5 minuti
⑤ Stazione ferroviaria	12 minuti
⑥ Raccordo autostradale	1,2 chilometri
⑦ Scuola primaria	7 minuti

*A piedi*

# PARADISO

informazioni sulla posizione



# ATTIVI A PARADISO

## Tempo libero e sport

Benvenuti a Paradiso, la città che vi offre innumerevoli opportunità per trascorrere il vostro tempo libero in modo attivo e vario.

Se amate lo sport o volete semplicemente godervi la natura, qui troverete tutto ciò che il vostro cuore desidera. I nostri centri fitness, le piscine, i campi da tennis e i campi da golf vi offrono l'opportunità perfetta per essere attivi e rimanere in forma.

Se preferite essere attivi all'aperto, potete fare escursioni a piedi o in bicicletta nelle montagne vicine e godervi il paesaggio mozzafiato.



# SOSTENIBILITÀ BUTTERFLY

## per oggi e domani

All'efficiente produzione di calore nel BUTTERFLY provvede una pompa di calore dotata di sonde geotermiche che è in grado di coprire il fabbisogno annuale dell'edificio.

Nel BUTTERFLY viene integrata una facciata realizzata in pannelli di travertino alternati a pannelli fotovoltaici. Per un futuro all'insegna della sostenibilità anche sul tetto piano dell'edificio vengono installati pannelli fotovoltaici.



# INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

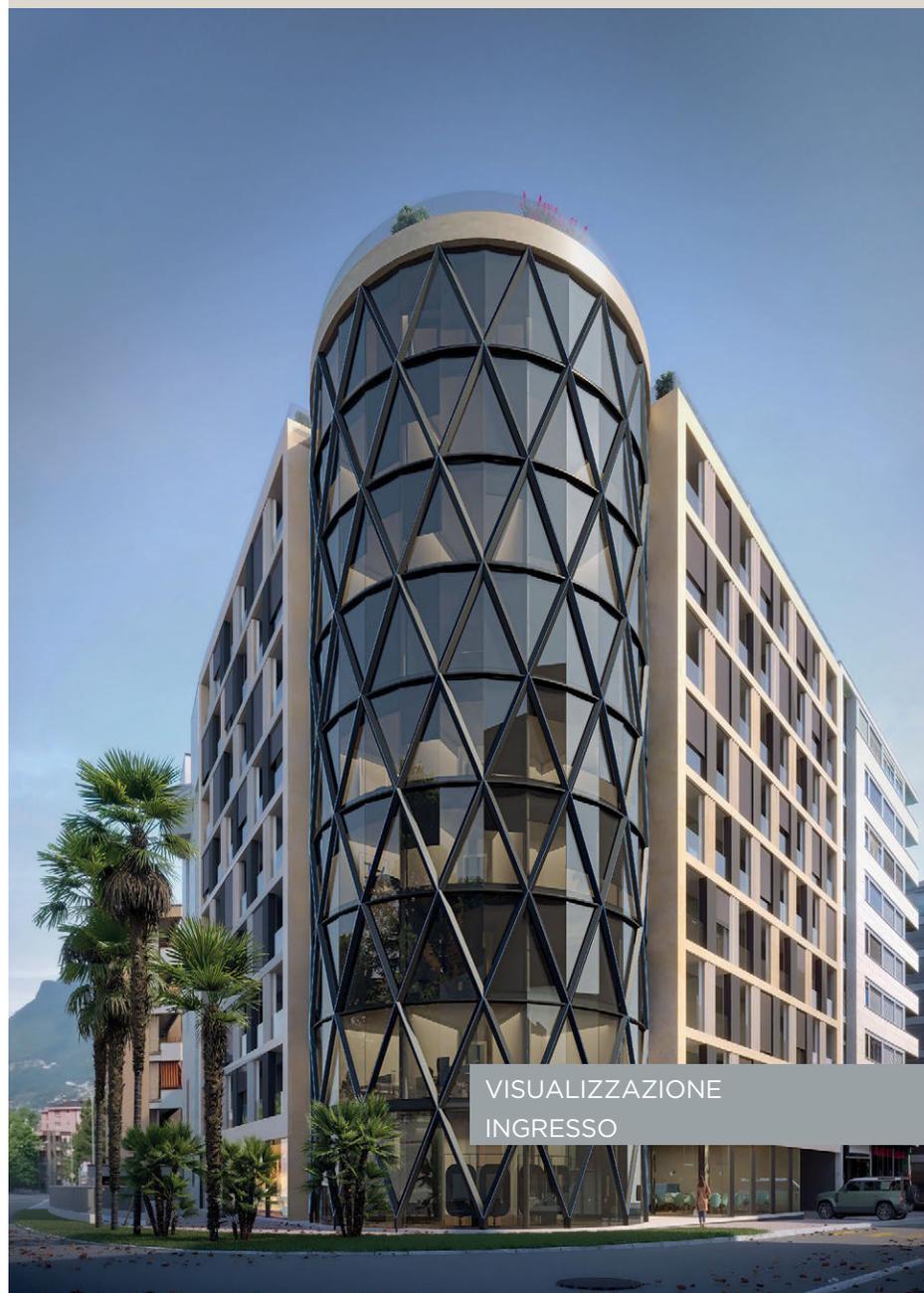
## Specifiche dell'edificio e budget dell'acquirente

La descrizione specifica dell'edificio riguardo l'immobile BUTTERFLY è riportata nel documento a parte (Relazione tecnica di vendita).

I dettagli del budget per l'allestimento degli interni sono riportati nel documento a parte (Budget acquirenti Paradiso Butterfly).



# VISUALIZZAZIONI DELL'IMMOBILE



VISUALIZZAZIONE  
INGRESSO



VISUALIZZAZIONE  
BUTTERFLY

BUTTERFLY

life  
concept



VISUALIZZAZIONE  
TERRAZZA

# UFFICI E SPAZI COMMERCIALI per idee innovative

Assicuratevi il vostro ufficio o spazio commerciale preferito e realizzate la vostra idea imprenditoriale di successo nel vivace centro di Paradiso.

Grazie alla sua posizione privilegiata, BUTTERFLY Paradiso offre un'opportunità unica per stabilire la propria attività.

Cosa state aspettando?

Cogliete l'opportunità di avviare o espandere la vostra attività a Paradiso. Insieme possiamo creare lo spazio perfetto per la vostra idea imprenditoriale di successo!



# PERCHE'...

...dovreste **optare a** favore dei nostri **uffici e spazi commerciali**?

Ecco alcuni dei tanti motivi:

## ALTO TRANSITO PEDONALE

Alto transito pedonale nel quartiere - anche grazie alla vicina stazione a valle della funicolare del monte San Salvatore.

## VICINATO ETEROGENEO

Nel centro di Paradiso si muove un gran numero di diversi potenziali clienti : turisti e abitanti del luogo.

## POSIZIONE TOP

I nostri spazi sono situati nel centro di Paradiso. Godono di un'ottima visibilità e raggiungono facilmente potenziali clienti, turisti e abitanti del luogo.

## FLESSIBILITÀ

Che desiderate aprire un negozio al dettaglio, una caffetteria, un ufficio o una galleria, il nostro **spazio commerciale** vi offre la libertà di realizzare la vostra idea imprenditoriale senza restrizioni.

## INFRASTRUTTURE

I nostri **uffici e spazi commerciali** sono ben collegati alla rete dei trasporti pubblici. Grazie a diverse fermate degli autobus e alla vicina stazione ferroviaria, è altrettanto facile per clienti e dipendenti raggiungere BUTTERFLY.



VISUALIZZAZIONE  
UFFICIO





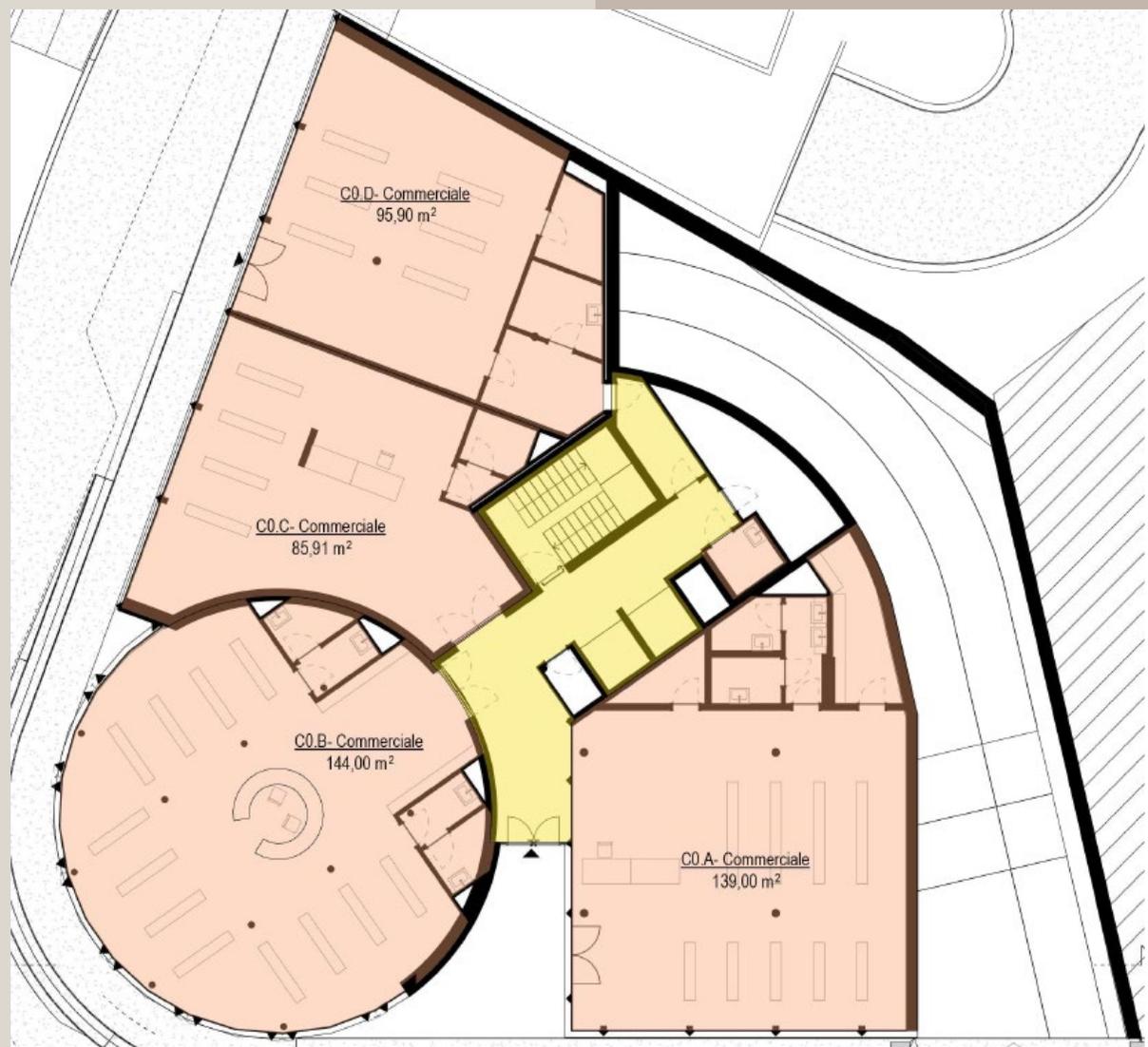
# LA NOSTRA OFFERTA

## UFFICI E SPAZI COMMERCIALI

Di seguito troverete tutti gli uffici e gli spazi commerciali in vendita, che dovrebbero essere pronti per essere occupati nell'estate del 2027.

I nostri locali commerciali offrono opzioni di suddivisione flessibili. Nelle pagine seguenti troverete diverse opzioni.

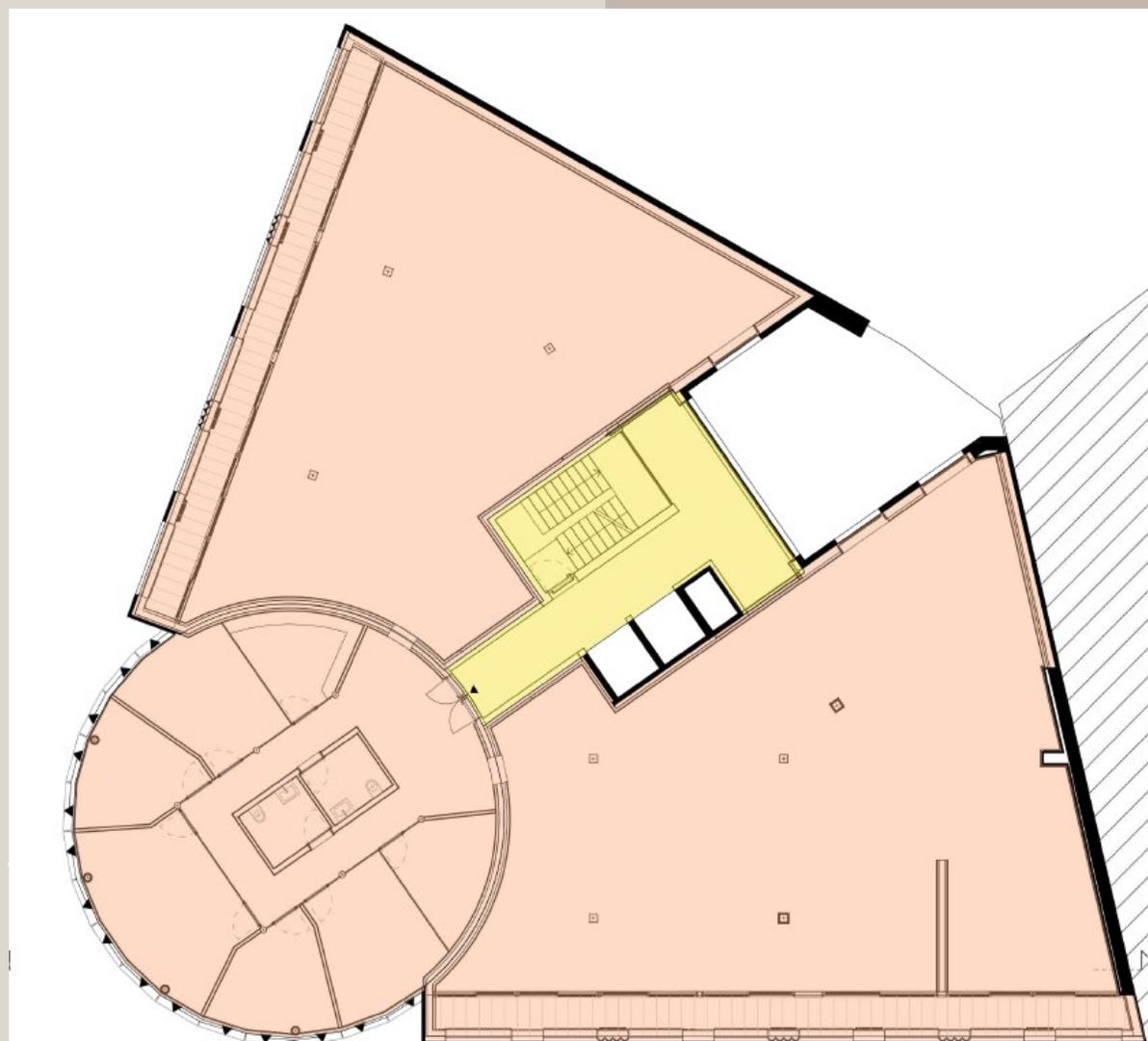
PIANO TERRA - DISPOSIZIONE  
DEI LOCALI COMMERCIALI



# PLANIMETRIE SPAZI COMMERCIALI

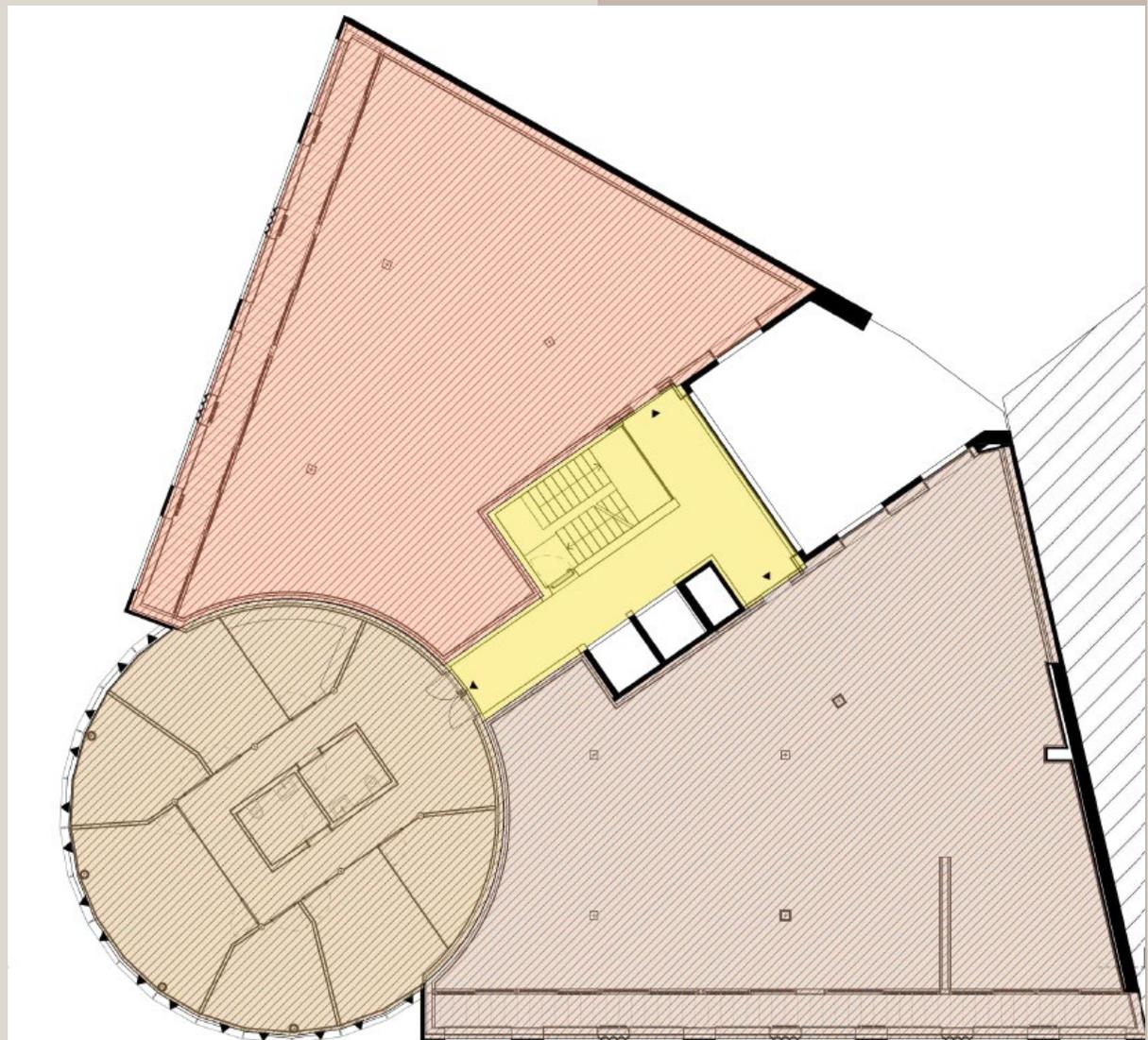
-  Spazio di circolazione
-  Spazio commerciale

OPZIONE A:  
UFFICIO SU TUTTO IL PIANO



# PLANIMETRIE SPAZI COMMERCIALI

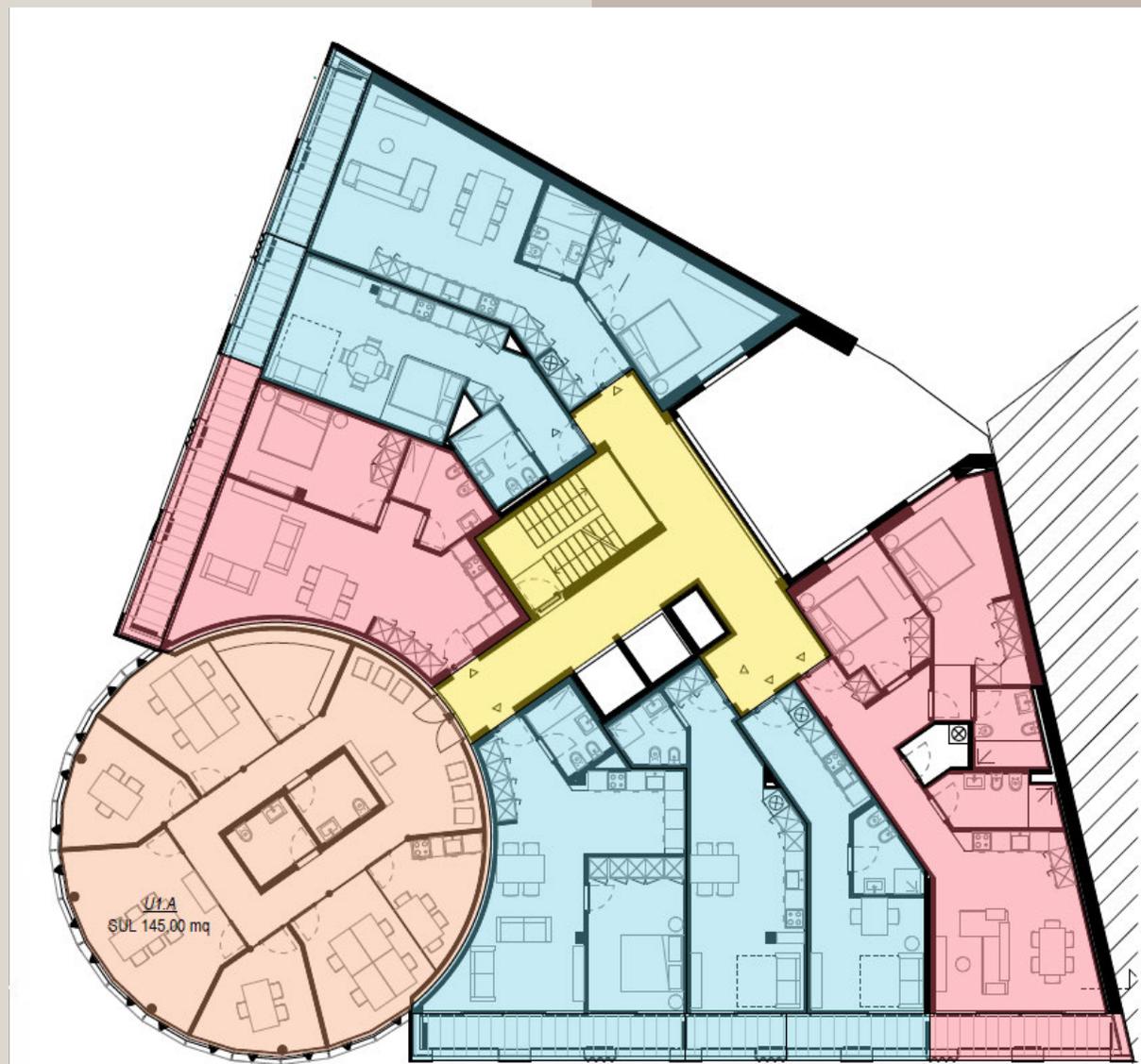
OPZIONE B:  
UFFICI IN TRE AREE



# PLANIMETRIE AREE COMMERCIALI

-  Spazio di circolazione
-  Spazio commerciale
-  Residenza primaria
-  Residenza secondaria

OPZIONE C:  
UFFICIO IN POSIZIONE CENTRALE



BENVENUTO NELLA VOSTRA

VISUALIZZAZIONE  
APPARTAMENTO



VISUALIZZAZIONE  
CAMERA DA LETTO



ABITAZIONE DA SOGNO

VISUALIZZAZIONE  
SALA PRANZO E SOGGIORNO



VISUALIZZAZIONE  
BAGNO



# LA NOSTRA OFFERTA APPARTAMENTI

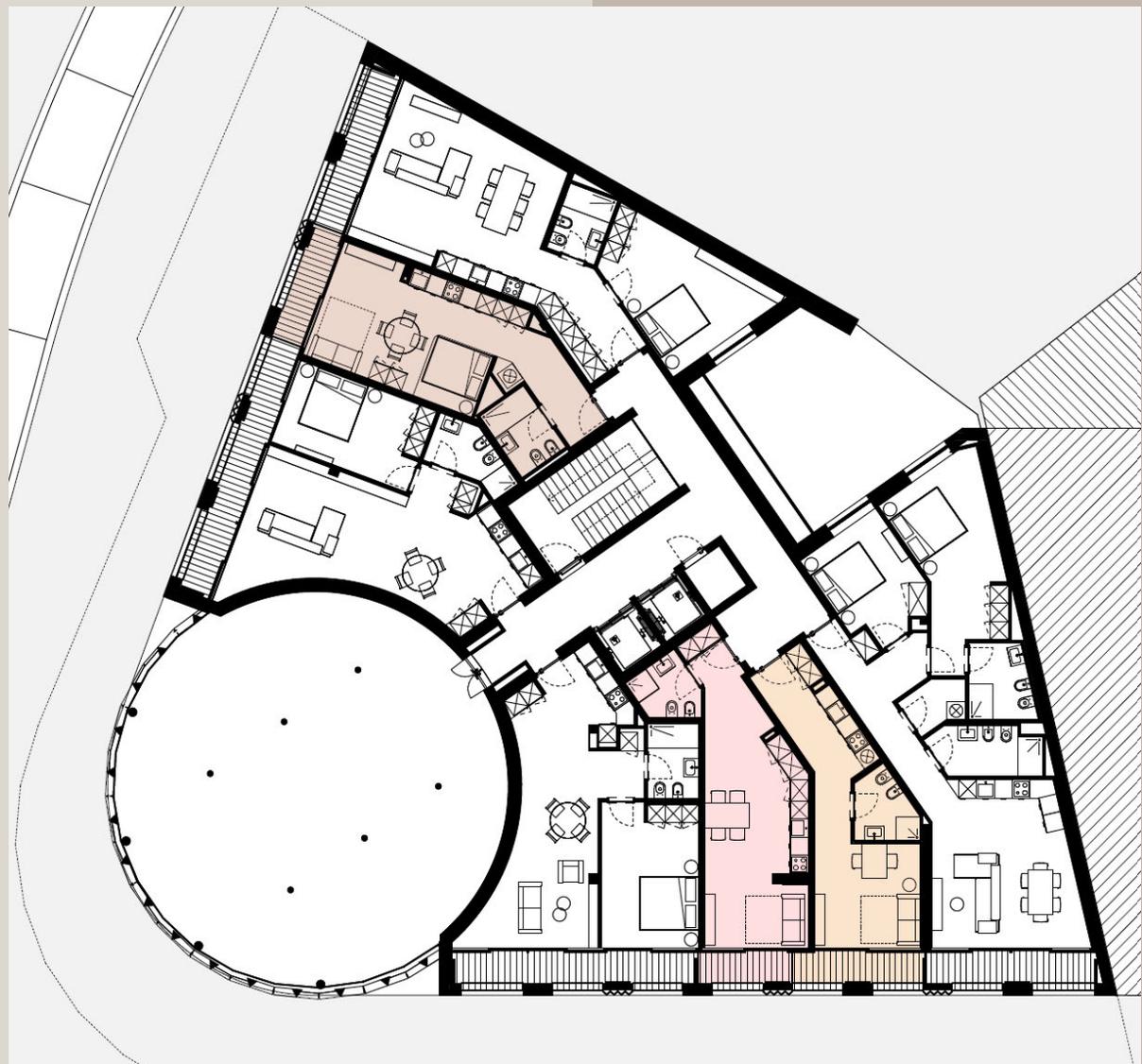
Di seguito sono riportate le planimetrie degli appartamenti da 1,5 a 3,5 stanze, che sono identici dal 1° al 7° piano e che dovrebbero essere pronti per essere occupati nell'estate del 2027. L'8° piano è riservato ai tre esclusivi attici da 4,5 stanze con terrazza sul tetto.

Gli appartamenti possono essere acquistati come residenze primarie o come residenze secondarie (contingente limitato).

L'edificio dispone di appartamenti luminosi e spaziosi. Che si tratti di single, coppie o famiglie, tutti troveranno a BUTTERFLY una casa adatta a loro.

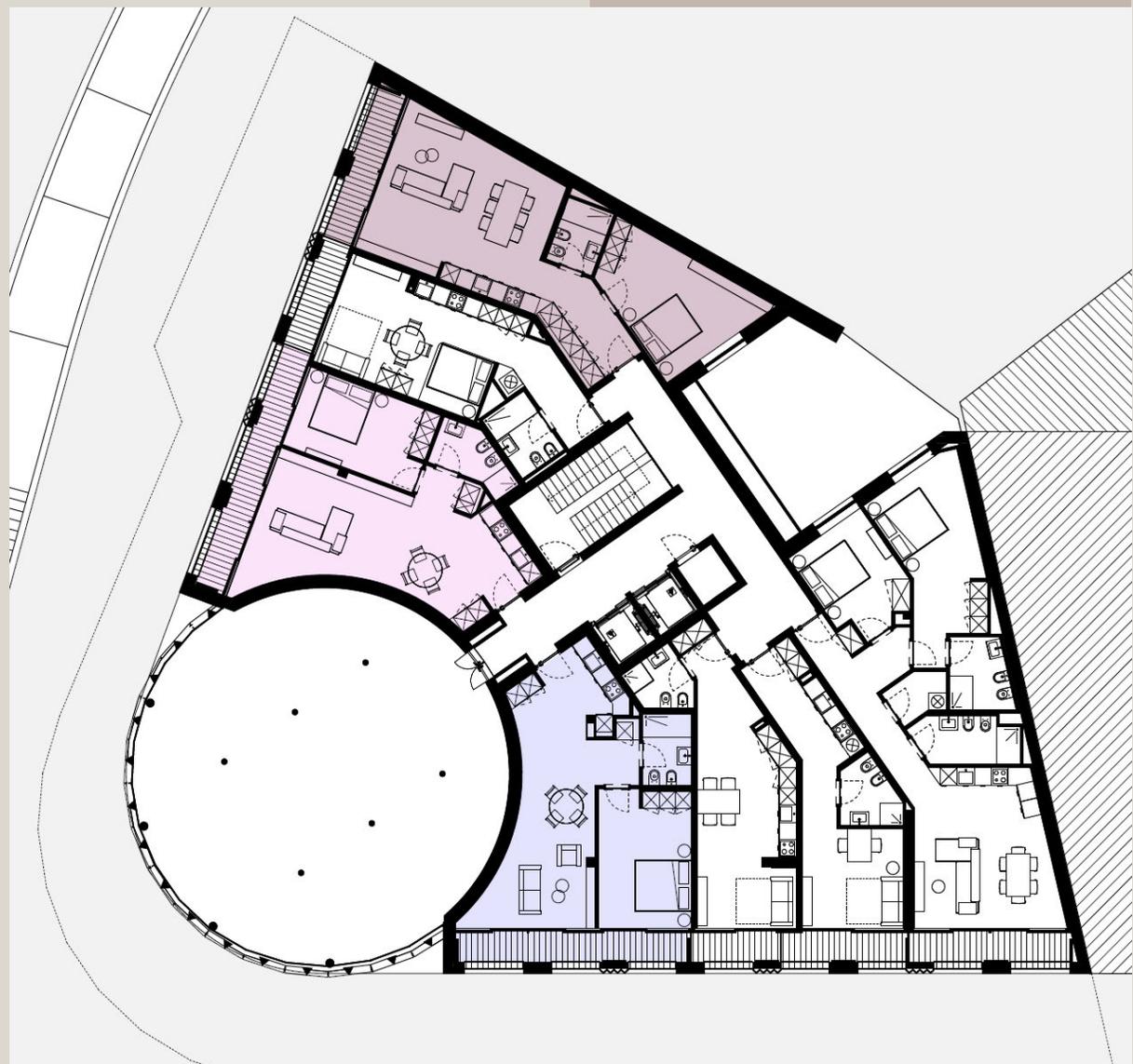
Tutte le planimetrie sono disponibili sul sito web del progetto : [butterfly-paradiso.ch](http://butterfly-paradiso.ch).

Appartamenti di 1,5 locali



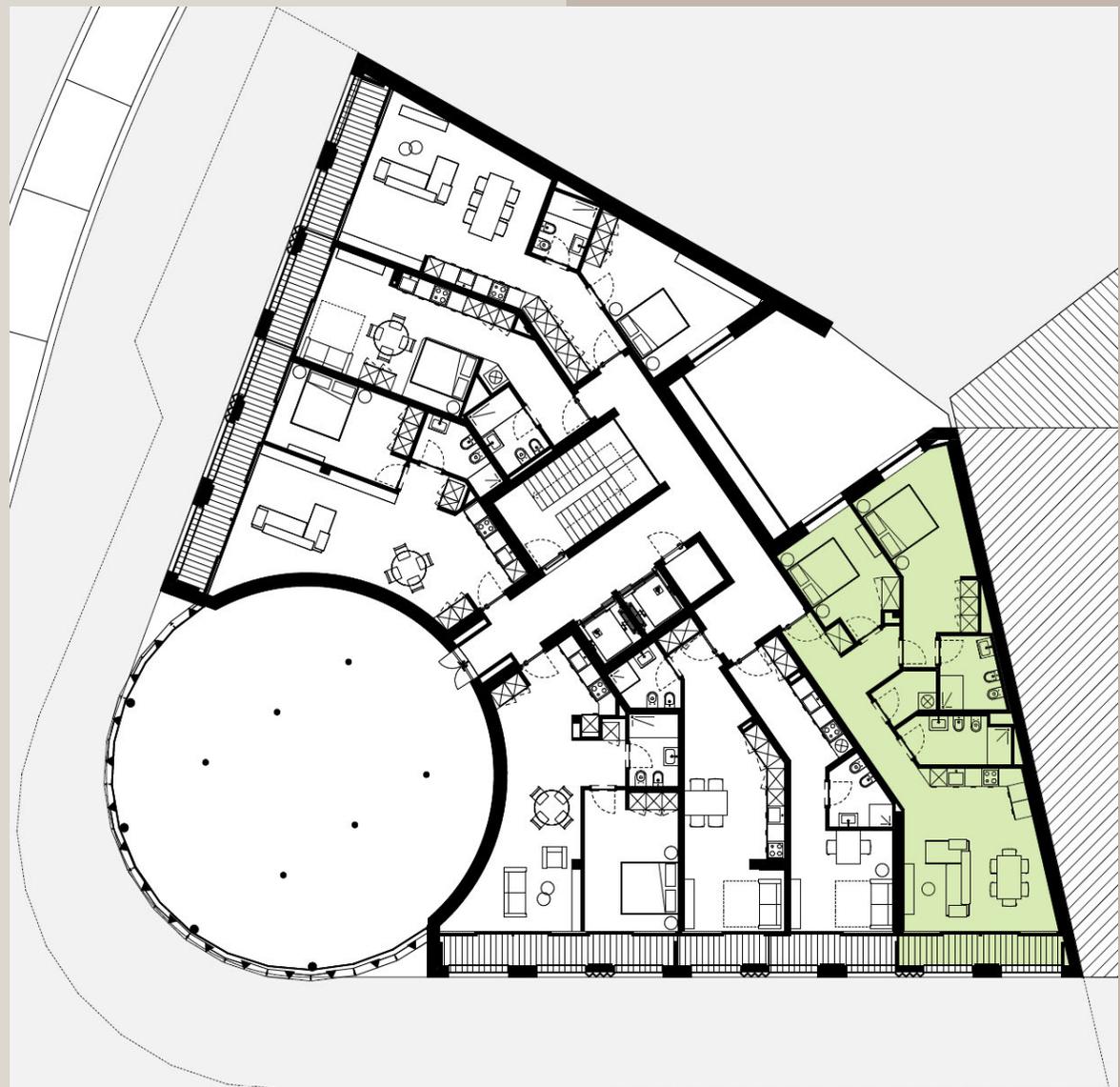
# PLANIMETRIE APPARTAMENTI

Appartamenti di 2,5 locali



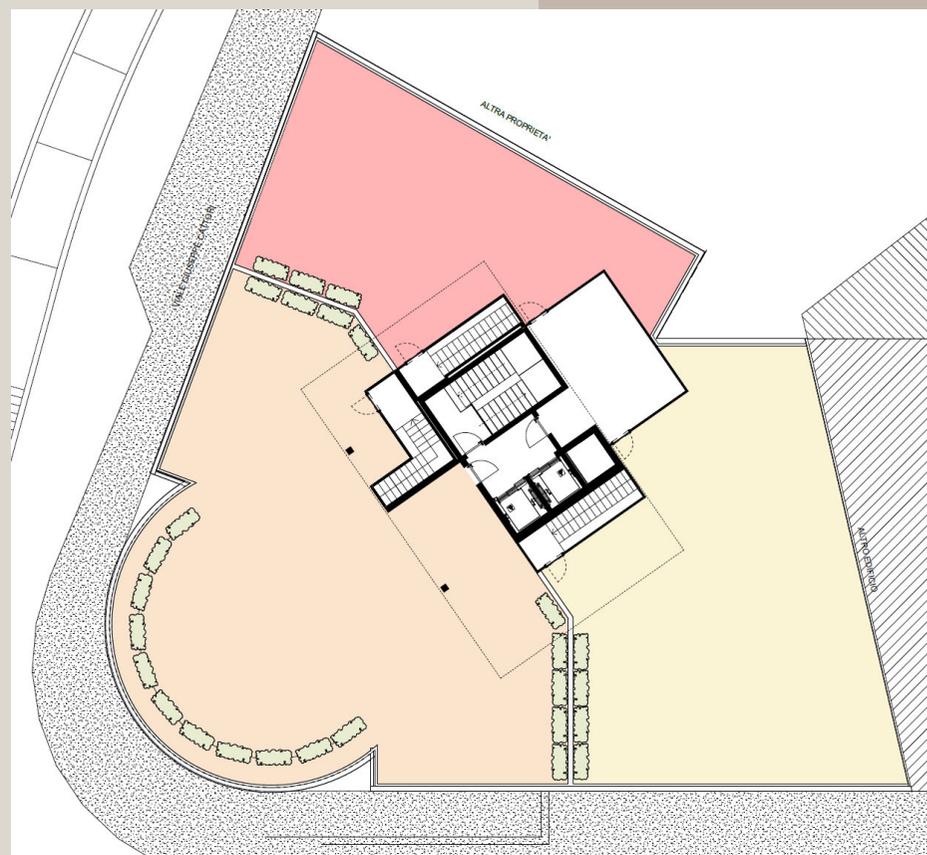
# PLANIMETRIE APPARTAMENTI

Appartamenti di 3,5 locali



# PLANIMETRIE APPARTAMENTI

Attico di 4,5 locali con terrazza sul tetto



# CONTATTO VENDITA

Abbiamo suscitato il vostro interesse?

Contattateci per una consulenza non vincolante. Saremo lieti di accompagnarvi verso l'appartamento perfetto o l'ufficio ideale!

Potete contare sulla nostra esperienza, sulla nostra competenza e sul nostro servizio personalizzato.

Gruppo LIKA AG  
Carlo Primerano  
+41 44 585 74 74  
sales@likagroup.ch

ESPERIENZA  
PLURIENNALE

ESPERTI  
IMMOBILIARI

TRASPARENZA

GESTIONE  
SEMPLICE

## UN PROGETTO DELLA



Da oltre un decennio la LIKA Holding AG contribuisce a plasmare con successo il panorama immobiliare svizzero. Il gruppo immobiliare idea e realizza prestigiosi progetti edilizi d'alta qualità in tutta la Svizzera. Le eccellenti costruzioni realizzate da LIKA caratterizzano in modo significativo i tratti e l'identità architettonica di piccoli e grandi comuni, di paesi e città. La pianificazione si concentra qui su esigenze, necessità e richieste locali. Un approccio che si traduce in edifici che si integrano perfettamente nel contesto urbano locale e che soddisfano elevati standard qualitativi. Grazie al suo spirito vivace e al suo modo di pensare innovativo, la LIKA Holding AG è sempre in grado di affrontare progetti impegnativi e di realizzarli con successo.



**BUTTERFLY**  
PARADISO