



**BUTTERFLY**  
PARADISO

# IM HERZEN VON PARADISO

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN,  
ERSTWOHNUNGEN UND  
ZWEITWOHNUNGEN (FERIENWOHNUNGEN)

Via Giuseppe Cattori 15  
6900 Paradiso, TI - Schweiz

6900

PARADISO

VIA

GIUSEPPE

CATTORI

# INHALTSVERZEICHNIS

Projektbeschreibung BUTTERFLY	6
Paradiso   gestern und heute	9
Paradiso   die Verkehrsanbindung	10
Paradiso   die Standortinformationen	12
Aktiv in Paradiso   Freizeit und Sport	14
Nachhaltigkeit BUTTERFLY   für heute und morgen	16
Liegenschaftsinformationen	17
Büro- Gewerbeflächen für innovative Ideen	21
Unser Angebot Gewerbe- und Büroflächen	26
Grundrisspläne Gewerbeflächen	27
Unser Angebot Wohnungen	33
Grundrisspläne Wohnungen	34
Kontakt Verkauf	37

## DISCLAIMER

Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne sind Ausbauvorschläge und dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierender Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden. Bewilligungs- und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Stand: April 2024 Version 1.0





VISUALISIERUNG  
MODERNES BÜRO

# PROJEKTBE SCHREIBUNG BUTTERFLY

Willkommen in Paradiso! Eine idyllische Wohngemeinde direkt am Luganersee im Tessin, die für ihre malerische Landschaft und ihr mediterranes Klima bekannt ist.

Hier realisieren wir ein modernes Büro- und Wohngebäude, welches das Beste aus urbanem und städtischem Arbeiten und Wohnen vereint. Die Liegenschaft bietet verschiedenste Büroflächen und moderne Wohneinheiten im Stockwerkeigentum, verteilt auf acht Obergeschosse.



VISUALISIERUNG  
WOHNZIMMER

## ERSTWOHNSITZ

In den vier Untergeschossen befinden sich genügend Parkplätze (Tiefgarage), Keller- und Lagerräume, sowie verschiedene Abstellräume und ein Technikraum für die Heizungs- und Elektroanlage.

Im Erdgeschoss realisieren wir Gewerbeflächen mit Fussgängerzugang von der Via Geretta und Viale Giuseppe Cattori. Der Haupteingang befindet sich ebenfalls in der Via Geretta. Das Dach ist aufgeteilt und wird als Terrassen für die exklusive Nutzung konzipiert. Zwei Aufzüge verbinden alle Etagen.

## ZWEITWOHNUNGEN | FERIEWOHNUNGEN beschränktes Kontingent

Die Wohnungen sind mit viel Liebe zum Detail entworfen und bieten einen hervorragenden Wohnkomfort.

Hochwertige Materialien und moderne Technologie werden in allen Wohneinheiten verbaut, um Ihnen ein luxuriöses und angenehmes Wohngefühl zu bieten. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und eine harmonische Atmosphäre genießen.

## BÜRO- UND GEWERBERÄUMLICHKEITEN

### GEWERBEFLÄCHE ERDGESCHOSS

Entdecken Sie im Erdgeschoss des BUTTERFLYs die perfekte Geschäftsfläche für Ihr Unternehmen!

Mit erstklassiger Sichtbarkeit für Ihre Marke und hellen, einladenden Räumen bieten wir Ihnen die ideale Umgebung, um Ihr Geschäft zu etablieren.

Mit einer hohen Fussgängerfrequenz ist unser Standort ein Hotspot für potenzielle Kunden, die auf der Suche nach einzigartigen Produkten und Dienstleistungen sind. Ob Sie einen Blumenladen, eine Kleiderboutique oder ein Reisebüro betreiben möchten, hier finden Sie die optimale Plattform, um Ihr Geschäft zu präsentieren.

### BÜROFLÄCHEN OBERGESCHOSSE

Unsere modernen Büroflächen bieten helle Räume, die perfekt auf Ihre Arbeitsanforderungen zugeschnitten sind.

Egal ob Sie alleine arbeiten, ein kleines Team leiten oder ein expandierendes Unternehmen führen - wir haben die passende Bürofläche für Sie.

Mit einer Vielzahl von Grössenoptionen können Sie Ihre Arbeitsumgebung genau nach Ihren Bedürfnissen gestalten. Unsere zentrale Lage machen das Pendeln zum Kinderspiel und ermöglichen es Ihnen, sich auf das Wesentliche zu konzentrieren: Ihr Unternehmen erfolgreich voranzubringen.

### DIE LAGE

Die Lage unseres Neubauprojektes BUTTERFLY ist einzigartig. Sie befindet sich in der steuergünstigen Gemeinde Paradiso, umgeben von atemberaubender Tessiner Natur, einem malerischen Panoraablick und dem Luganersee.

Der Bezugstermin im Sommer 2027 bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr neues Zuhause oder Ihre neuen Büroräumlichkeiten zu planen und sich auf eine spannende Zukunft in einer der schönsten Regionen am See vorzubereiten.



# PARADISO

## gestern und heute

Paradiso ist eine Schweizer Gemeinde mit knapp 5000 Einwohnern im Kanton Tessin, im Bezirk Lugano, welche am Fusse des Monte San Salvatore und in unmittelbarer Nähe des idyllischen Luganersee liegt.

Bis in die 1960er-Jahre lebte die Bevölkerung hauptsächlich von Landwirtschaft und Fischerei; auch die Seidenraupenzucht war weit verbreitet. Mit der Einweihung der Gotthardbahn 1882 eröffneten sich neue Perspektiven, vor allem für den Tourismus.

Aus diesem Grunde wurde im Jahr 1890 die Standseilbahn auf den Monte San Salvatore eingeweiht. Die klassische Standseilbahn auf den San Salvatore ist bis heute eine der wichtigsten touristischen Attraktionen der Region.

Die Gemeinde bietet zahlreiche und diversifizierte Aktivitäten an. Die guten öffentlichen Infrastrukturen machen Paradiso zu einem privilegierten Ort in Bezug auf die Lebensqualität. Hinzu kommt die Öffnung zum See, der auch einen wichtigen landschaftlichen Wert für den Ort bietet.

# PARADISO

## die Verkersanbindung

Paradiso verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Mit der erstklassigen Lage sind Sie in kürzester Zeit in den pulsierenden Metropolen Zürich, Mailand und München – ideal für Geschäftsreisen oder spontane Ausflüge.

Doch auch für den täglichen Pendelverkehr ist gesorgt: Bus- und Zugverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem und stressfrei unterwegs sind.

Der Flughafen Lugano-Agno ist nur 15 Minuten von Ihrer Wohnung oder Ihrem Büro entfernt, was Ihnen eine Flexibilität für nationale und internationale Reisen bietet.



Zürich - Paradiso	210 km	3 Stunden
Mailand - Paradiso	77 km	1 Stunde 15 Minuten
München - Paradiso	420 km	5 Stunden



### ZUGVERBINDUNG

Mit dem Zug erreichen Sie Lugano von verschiedensten Destinationen entspannt und stressfrei. In Lugano besteigen Sie den Zug nach Paradiso, von dort aus sind Sie in 6 Gehminuten in Ihrem Zuhause BUTTERFLY.



### BUSHALTESTELLEN

Lugano/Paradiso verfügt über ein ausgebautes Busnetz.



### FLUGHAFEN LUGANO-AGNO

Der Flughafen Lugano-Agno gehört zu den sechs kommerziell genutzten Verkehrsflughäfen der Schweiz. Er befindet sich 15 Autofahrminuten von Paradiso entfernt.



# PARADISO

## die Standortinformationen

Die Lage des Wohn- und Bürokomplexes ermöglicht es Ihnen, das pulsierende Herz von Paradiso zu erleben.

Entdecken Sie charmante Cafés, erstklassige Restaurants, exklusive Boutiquen und eine lebendige Kultur, die Ihren Lebensstil bereichern wird.

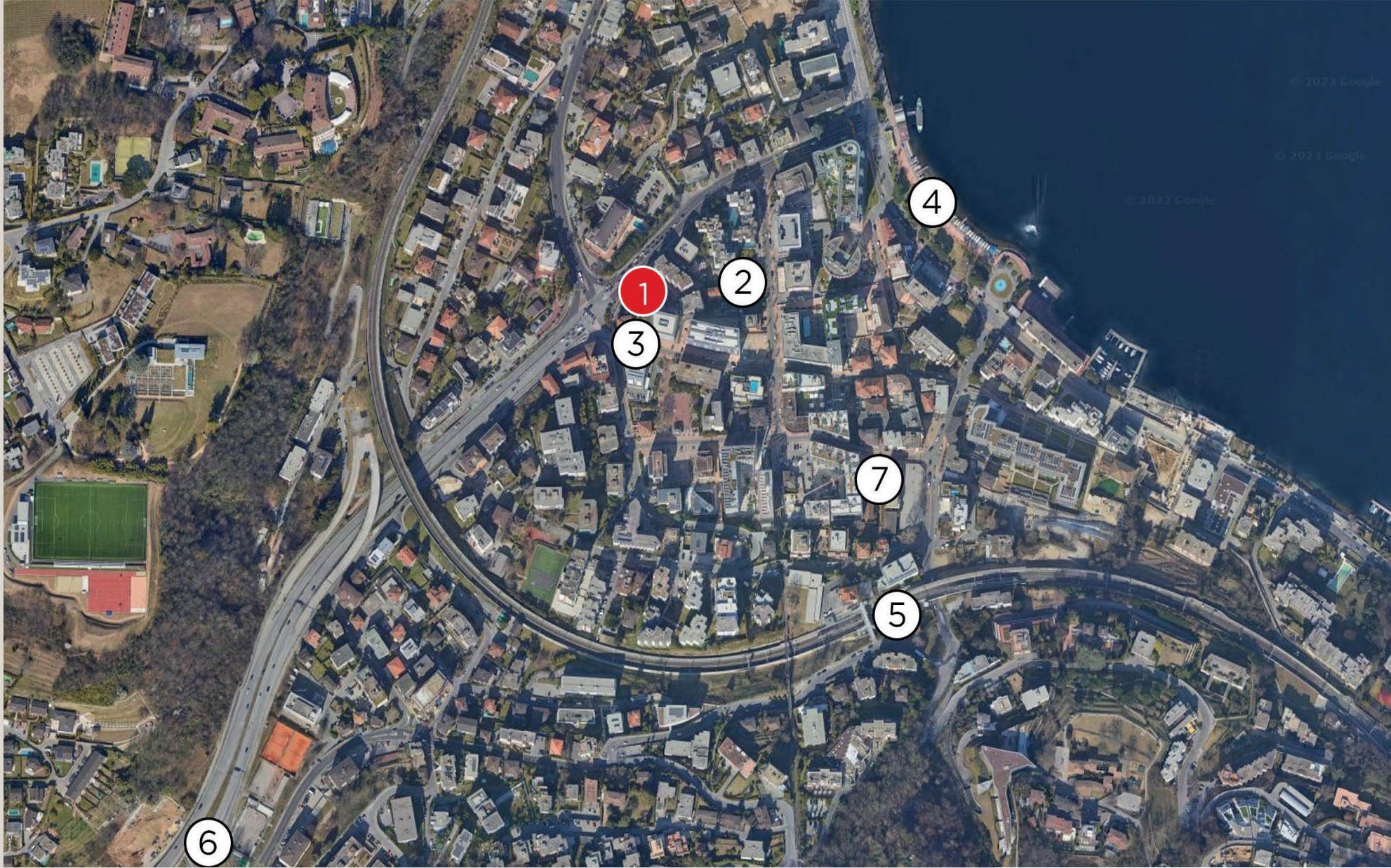
Das nahegelegene Stadtzentrum bietet eine Fülle von Freizeitaktivitäten, Kunstgalerien und Museen, die Ihre Sinne begeistern werden.

- |   |                     |                          |
|---|---------------------|--------------------------|
| ① | BUTTERFLY           | Ihr Zuhause   Ihr Office |
| ② | Bushaltestelle      | 1 Minute                 |
| ③ | Migros Supermercato | 2 Minuten                |
| ④ | Seepromenade        | 5 Minuten                |
| ⑤ | Bahnhof             | 12 Minuten               |
| ⑥ | Autobahnanschluss   | 1.2 Kilometer            |
| ⑦ | Grundschule         | 7 Minuten                |

*Angaben in Gehminuten*

# PARADISO

die Standortinformationen



# AKTIV IN PARADISO

## Freizeit und Sport

Willkommen in Paradiso, der Stadt, die Ihnen unzählige Möglichkeiten bietet, Ihre Freizeit aktiv und abwechslungsreich zu gestalten!

Ob Sie gerne Sport treiben oder einfach nur die Natur geniessen möchten, hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Unsere Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfplätze bieten Ihnen die perfekte Gelegenheit, sich sportlich zu betätigen und fit zu bleiben.

Wenn Sie lieber im Freien aktiv sind, können Sie in den nahegelegenen Bergen wandern oder Rad fahren und dabei die atemberaubende Landschaft geniessen.



# NACHHALTIGKEIT IM BUTTERFLY für heute und morgen

Die effiziente Wärmeerzeugung erfolgt im Paradiso BUTTERFLY durch eine Wärmepumpe mit Erdwärmesonden, die den Jahresbedarf des Gebäudes deckt.

Im BUTTERFLY wird eine hinterlüftete Fassade aus Travertin-Platten im Wechsel mit Photovoltaik-Platten integriert. Für eine nachhaltige Zukunft werden auf dem Flachdach ebenfalls Photovoltaik-Platten verbaut.



# LIEGENSCHAFTSINFORMATIONEN

## Baubeschreibung und Käuferbudget

Die ausführliche Baubeschreibung zur Liegenschaft BUTTERFLY finden Sie im separaten Dokument Baubeschreibung BUTTERFLY.

Die Budgetangaben zu Ihrem Innenausbau sind im Dokument Käuferbudget BUTTERFLY ersichtlich.



# LIEGENSCHAFT VISUALISIERUNGEN





VISUALISIERUNG  
BUTTERFLY



VISUALISIERUNG  
DACHTERRASSE

# BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN für innovative Ideen

Sichern Sie sich Ihre bevorzugte Büro- oder Gewerbefläche und verwirklichen Sie Ihre erfolgreiche Geschäftsidee im pulsierenden Zentrum von Paradiso.

Mit seiner erstklassigen Lage bietet BUTTERFLY Paradiso eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Unternehmen zu etablieren.

Worauf warten Sie noch?

Ergreifen Sie die Gelegenheit, in Paradiso Ihr Unternehmen zu starten oder auszubauen. Gemeinsam schaffen wir den perfekten Raum für Ihre erfolgreiche Geschäftsidee!



# WARUM...

...sollten Sie sich für unsere **Büro- und Gewerbeflächen** entscheiden?

Hier sind einige der vielen Gründe:

## HOHE FUSSGÄNGERFREQUENZ

Hohe Besucherfrequenz im Quartier - auch durch die nahegelegene Talstation der Standseilbahn auf den San Salvatore.

## VIELSEITIGE NACHBARSCHAFT

Eine Vielzahl von verschiedenen potenziellen Kunden und Partner bewegen sich im Zentrum von Paradiso - Touristen und Einheimische.

## SPITZENLAGE

Unsere Flächen befinden sich im Zentrum von Paradiso. Sie genießen eine optimale Sichtbarkeit und erreichen problemlos potenzielle Kunden, Touristen und Einheimische.

## FLEXIBILITÄT

Ob Sie einen Einzelhandelsladen, ein Café, ein Büro oder eine Galerie eröffnen möchten - unsere **Gewerbefläche** bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Geschäftsidee ohne Einschränkungen umzusetzen.

## INFRASTRUKTUR

Unsere **Büro- und Gewerbeflächen** sind gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mit verschiedenen Bushaltestellen und einem nahegelegenen Bahnhof ist es für Kunden und Mitarbeitende gleichermaßen bequem das BUTTERFLY zu erreichen.



VISUALISIERUNG  
BÜRORAUM



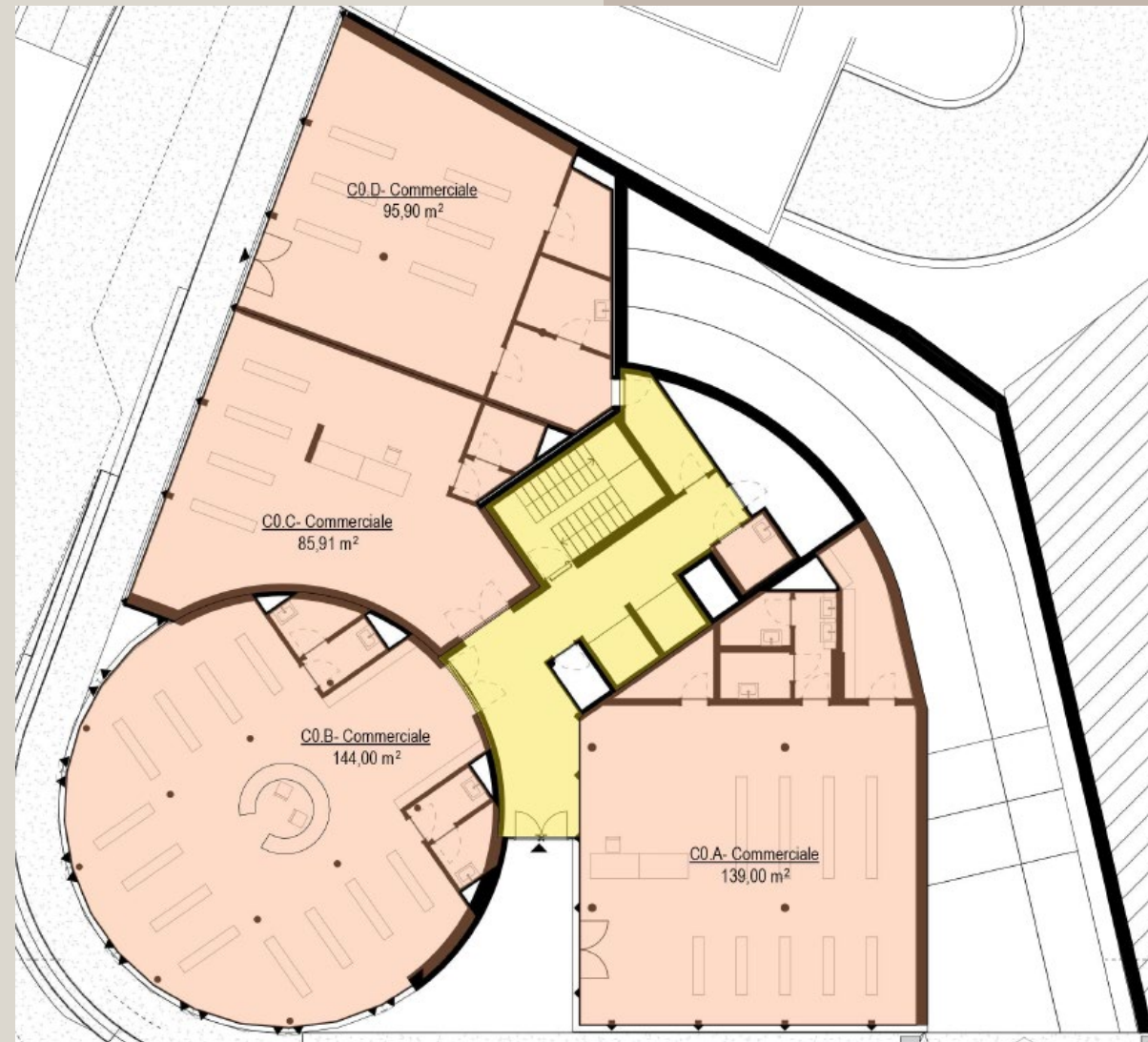


# UNSER ANGEBOT BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN



Nachstehend finden Sie sämtliche Büro- und Gewerbeflächen zum Kauf, welche voraussichtlich im Sommer 2027 bezugsbereit sind.

Unsere Gewerberäume bieten flexible Möglichkeiten zur Aufteilung. Auf den folgenden Seiten finden Sie verschiedene Varianten.

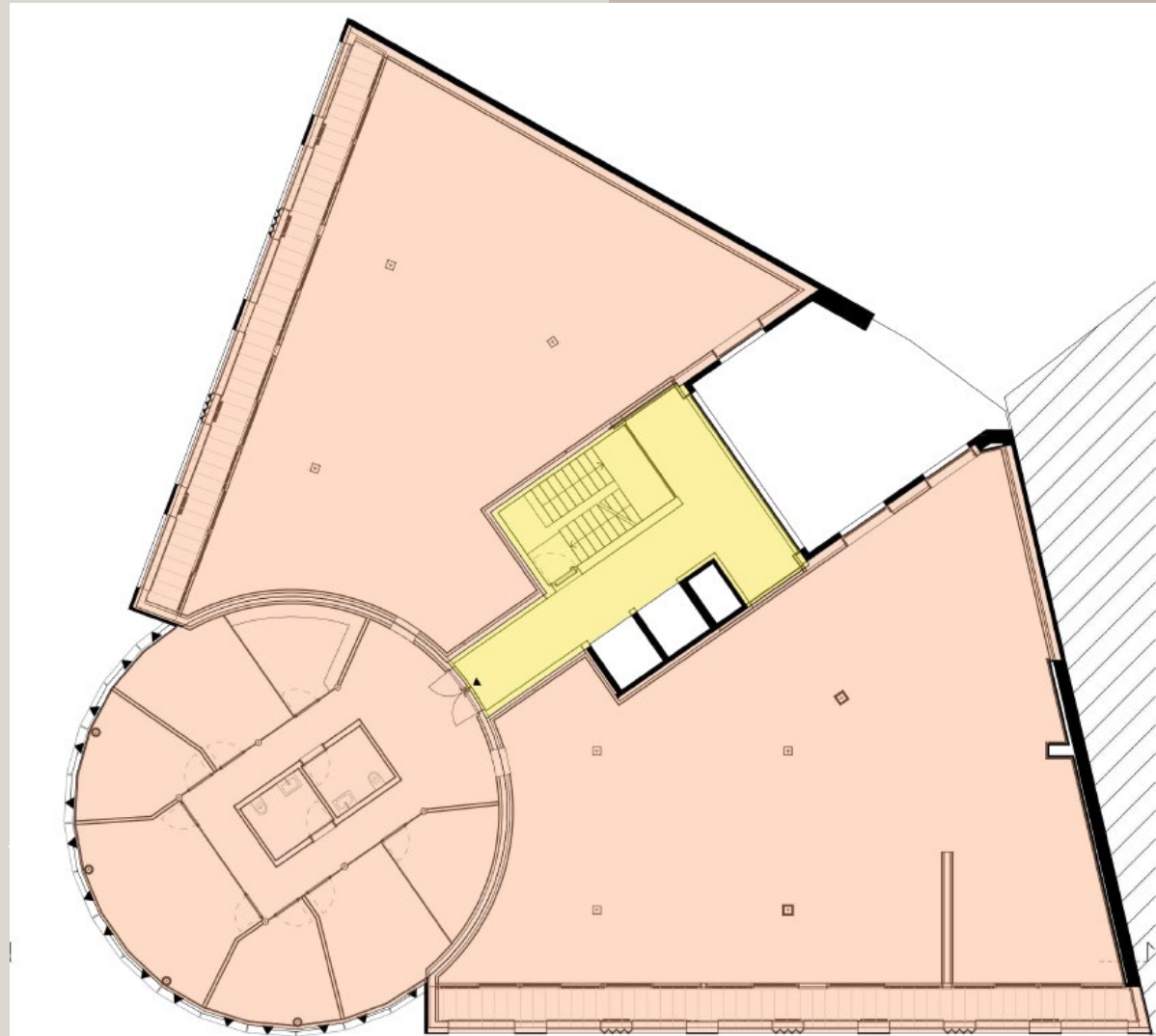
ERDGESCHOSS - ANORDNUNG  
DER GESCHÄFTSRÄUME



# GRUNDRISSPLÄNE GEWERBEFLÄCHEN

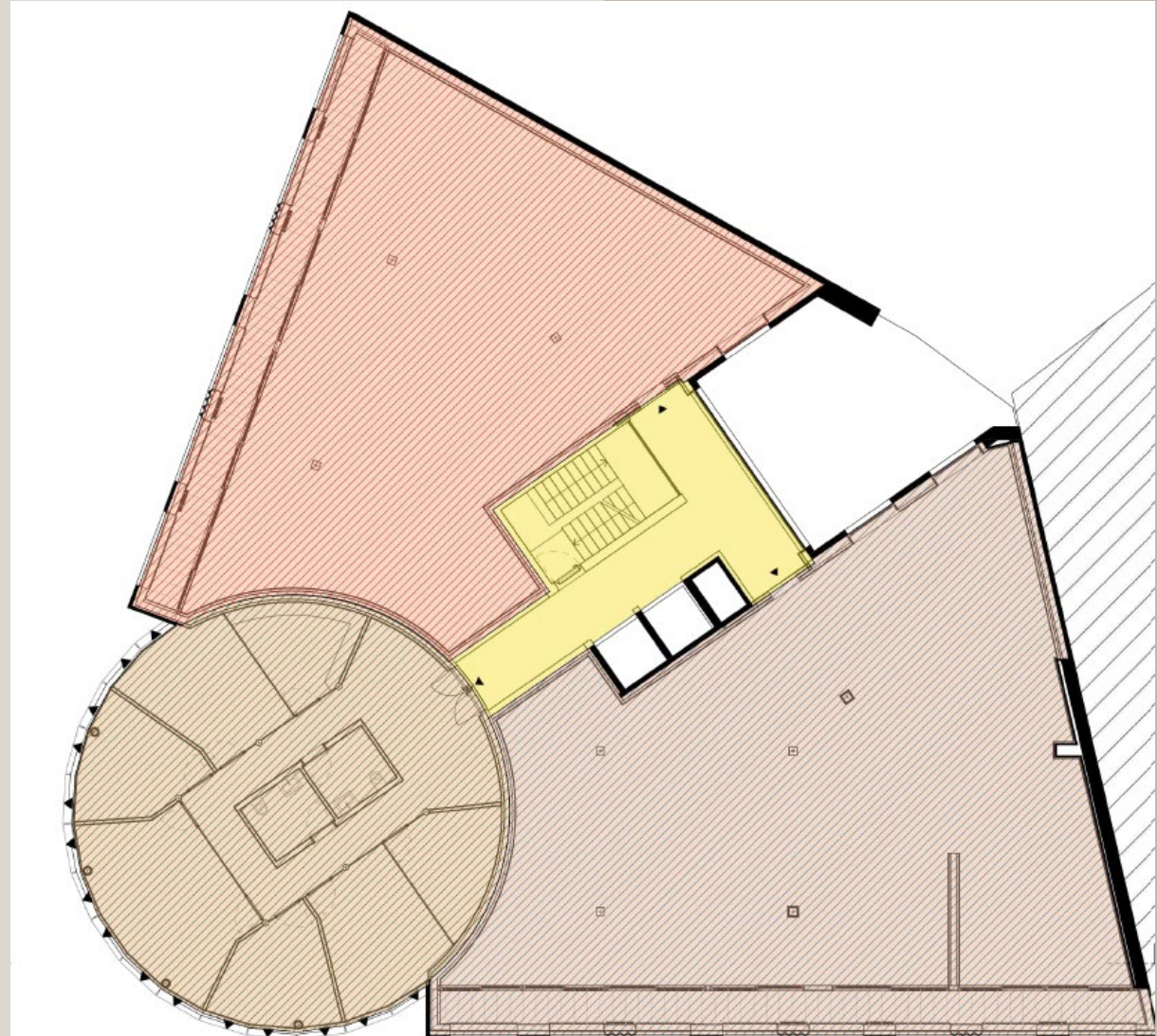
-  Verkehrsfläche
-  Gewerbefläche

VARIANTE A:  
BÜRO AUF DER GANZEN ETAGE



# GRUNDRISSPLÄNE GEWERBEBEFLÄCHEN

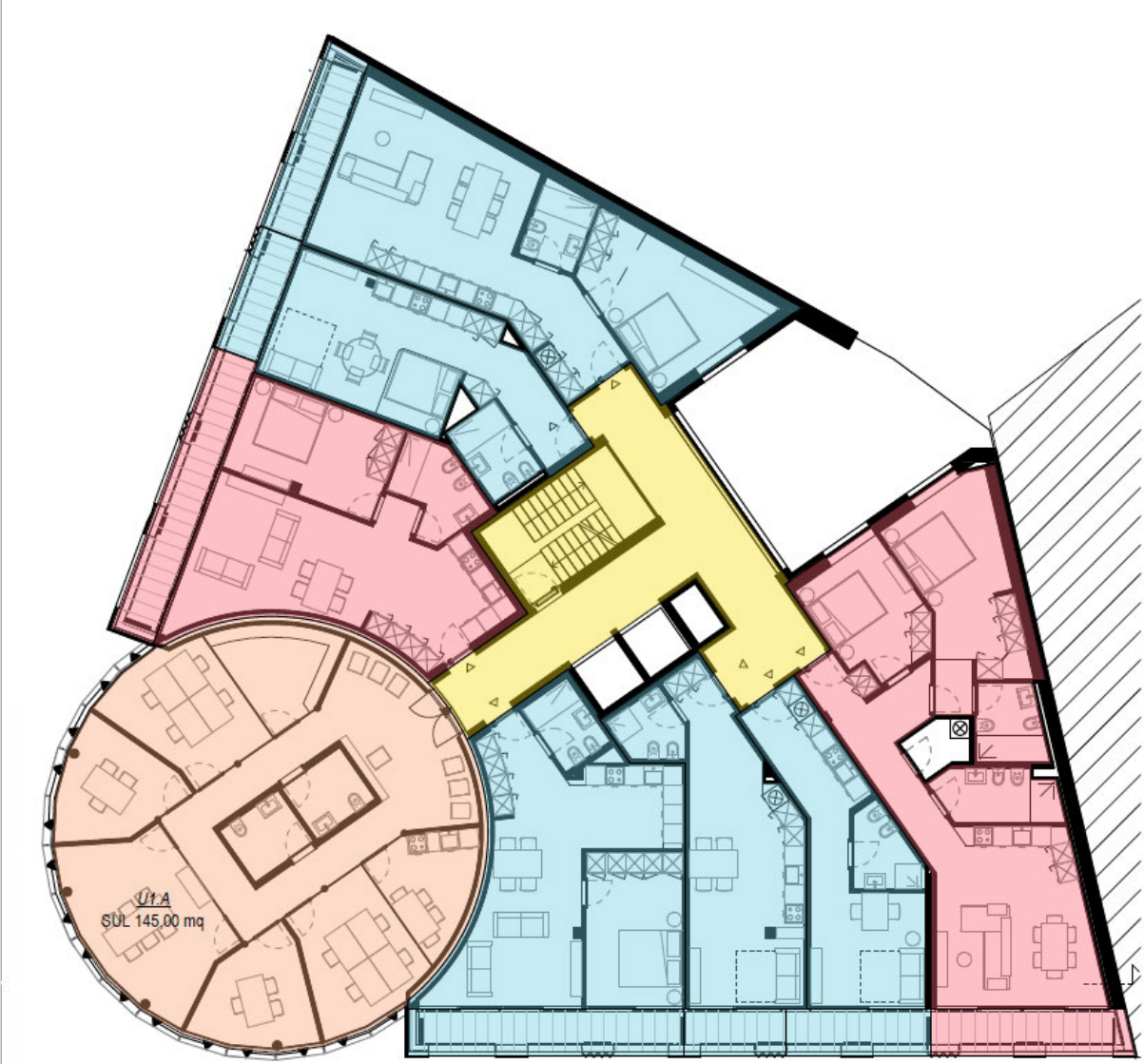
VARIANTE B:  
BÜROS IN DREI RÄUMEN



# GRUNDRISSPLÄNE GEWERBEFLÄCHEN

- Verkehrsfläche
- Gewerbefläche
- Fläche Erstwohnsitz
- Fläche Zweitwohnsitz

VARIANTE C:  
BÜRO IN ZENTRALER LAGE



WILLKOMMEN IN IHREM

VISUALISIERUNG  
WOHNUNG



VISUALISIERUNG  
SCHLAFZIMMER



WOHNTRAUM

VISUALISIERUNG  
WOHN- UND ESSBEREICH



VISUALISIERUNG  
BADEZIMMER



# UNSER ANGEBOT WOHNEN

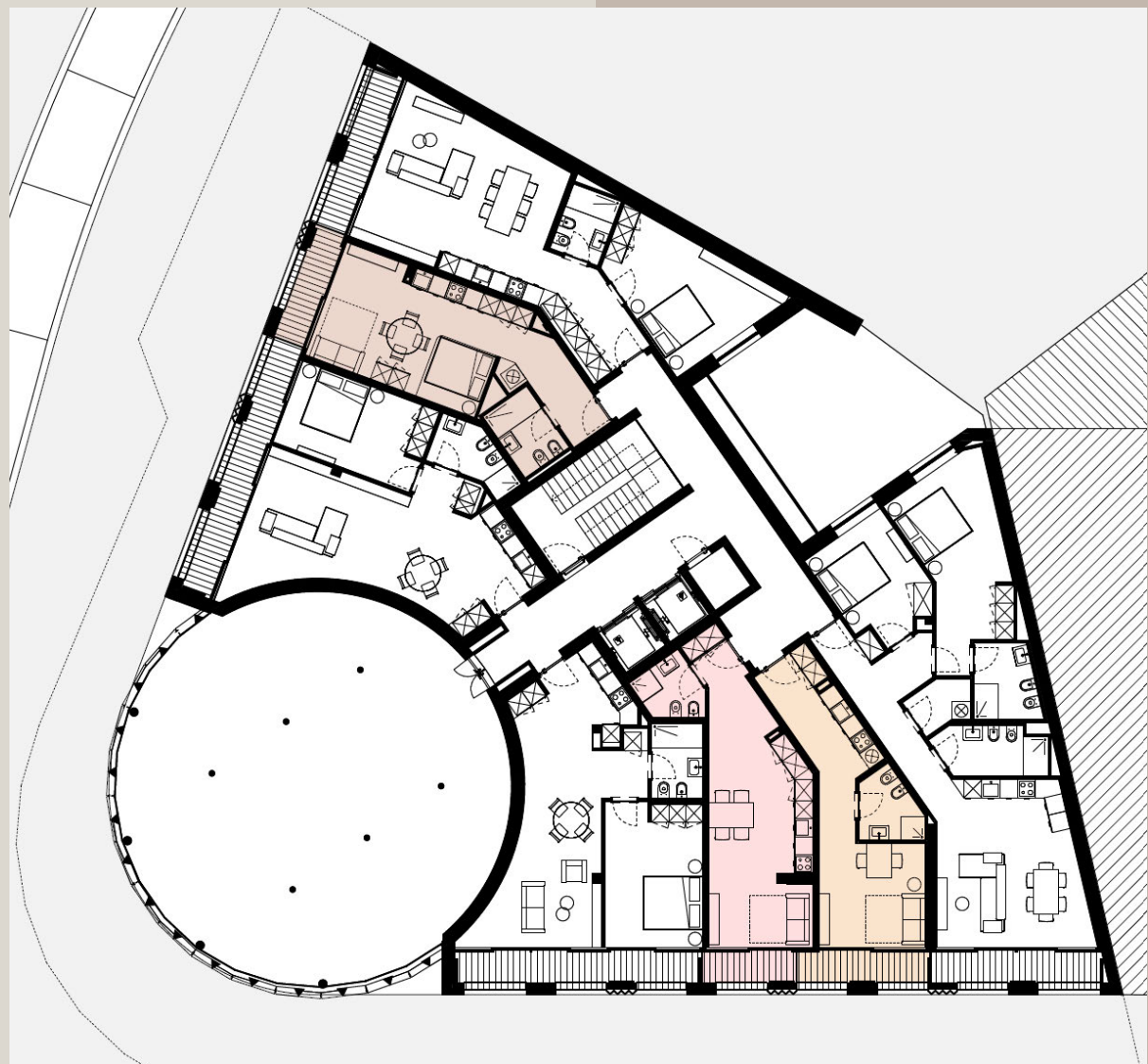
Nachstehend finden Sie die Grundrisstypen der 1.5 - 3.5 Zimmerwohnungen, welche vom 1. bis 7. Stockwerk identisch und voraussichtlich im Sommer 2027 bezugsbereit sind. Das 8. Stockwerk sind für die drei exklusive 4.5 Zimmer Attikawohnungen mit Dachterrasse reserviert.

Die Wohnungen können als Erstwohnung oder Zweitwohnung/Ferienwohnung (beschränktes Kontingent) erworben werden.

Das Gebäude verfügt über lichtdurchflutete und geräumige Wohnungen. Ob Singles, Paare oder Familien, im BUTTERFLY finden alle das geeignete Zuhause.

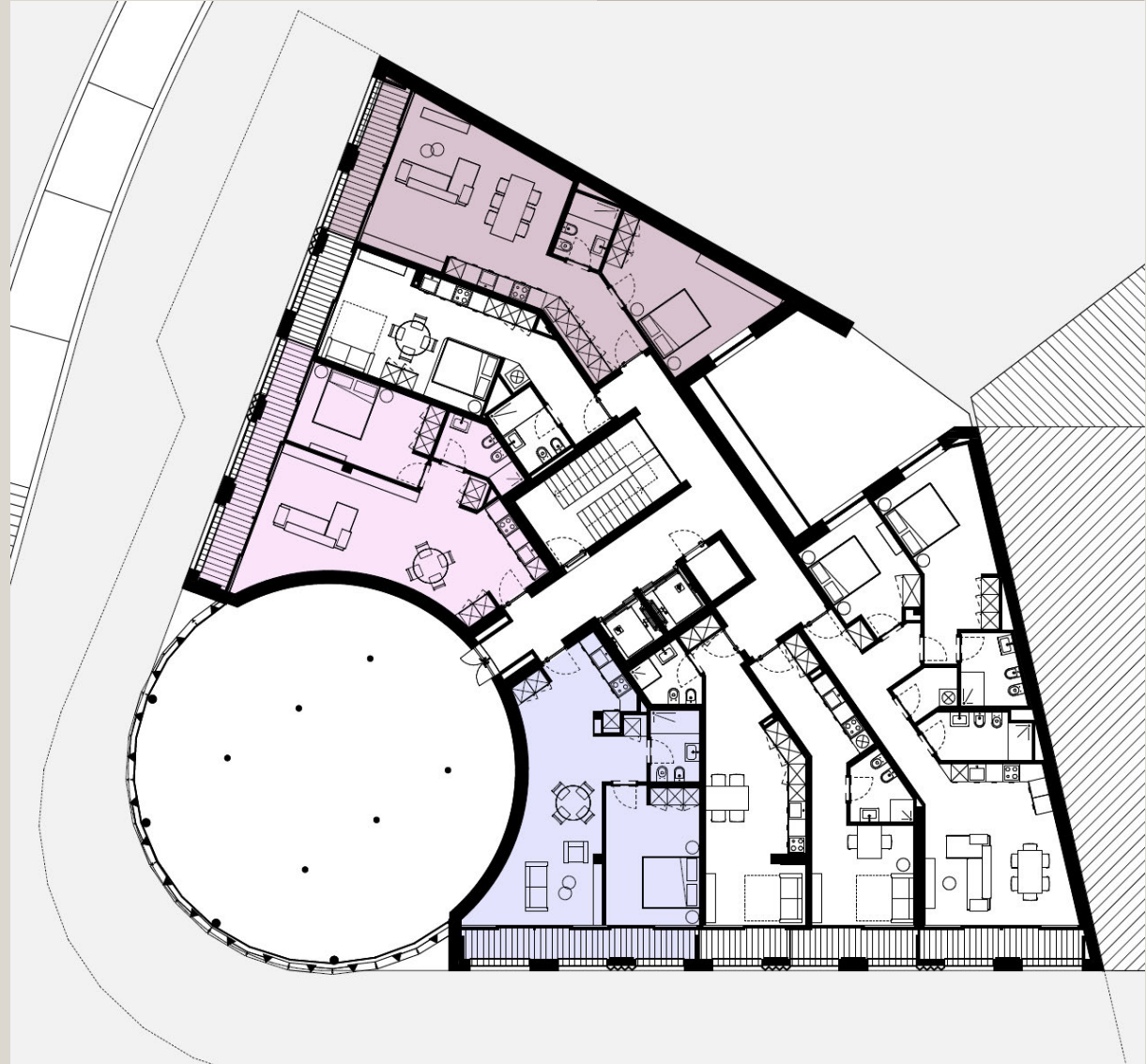
Sämtliche Grundrisspläne sind auf der Projektwebiste [butterfly-paradiso.ch](http://butterfly-paradiso.ch) zu finden.

1.5 Zimmerwohnungen



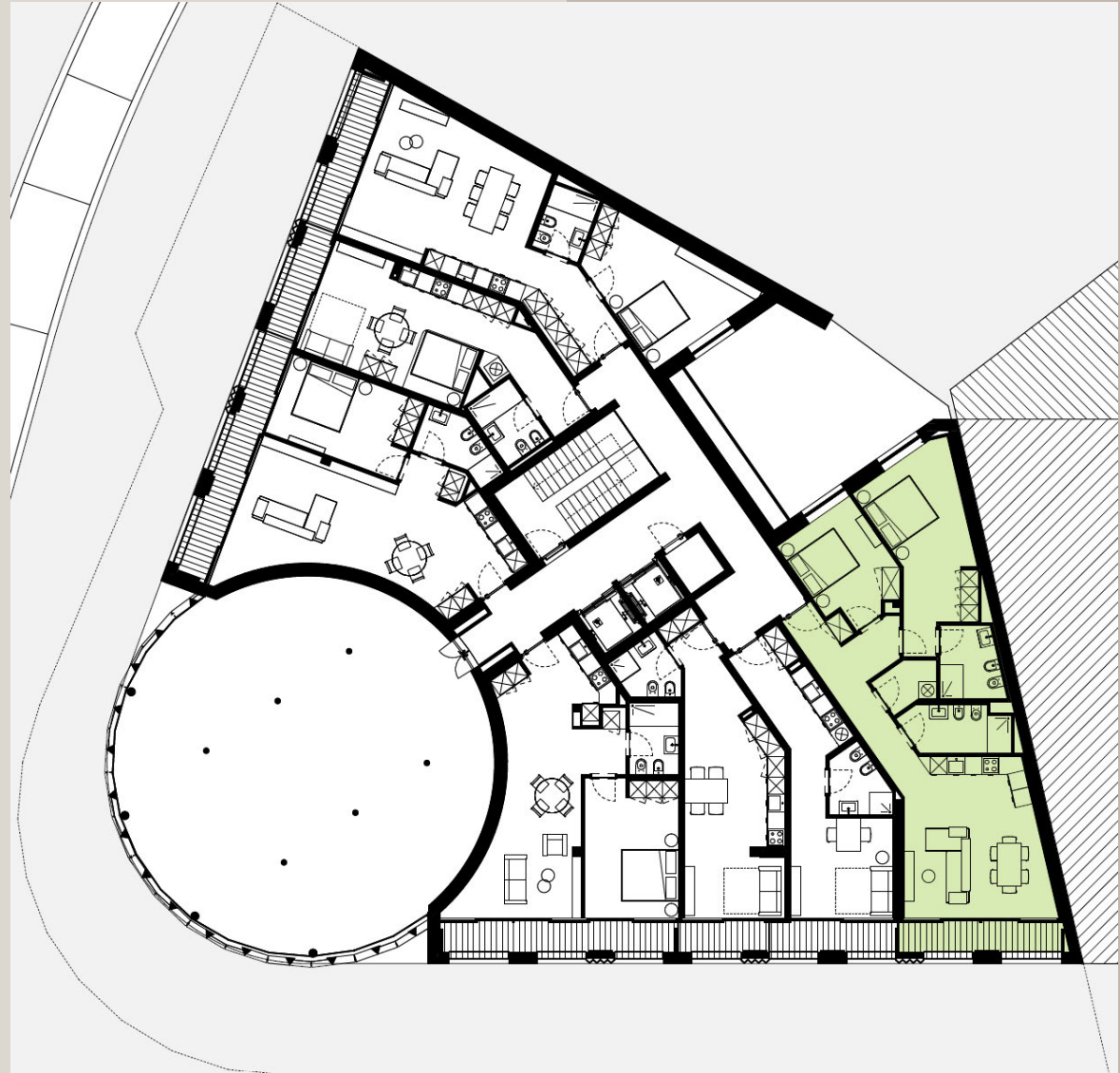
# GRUNDRISSPLÄNE WOHNUNGEN

2.5 Zimmerwohnungen



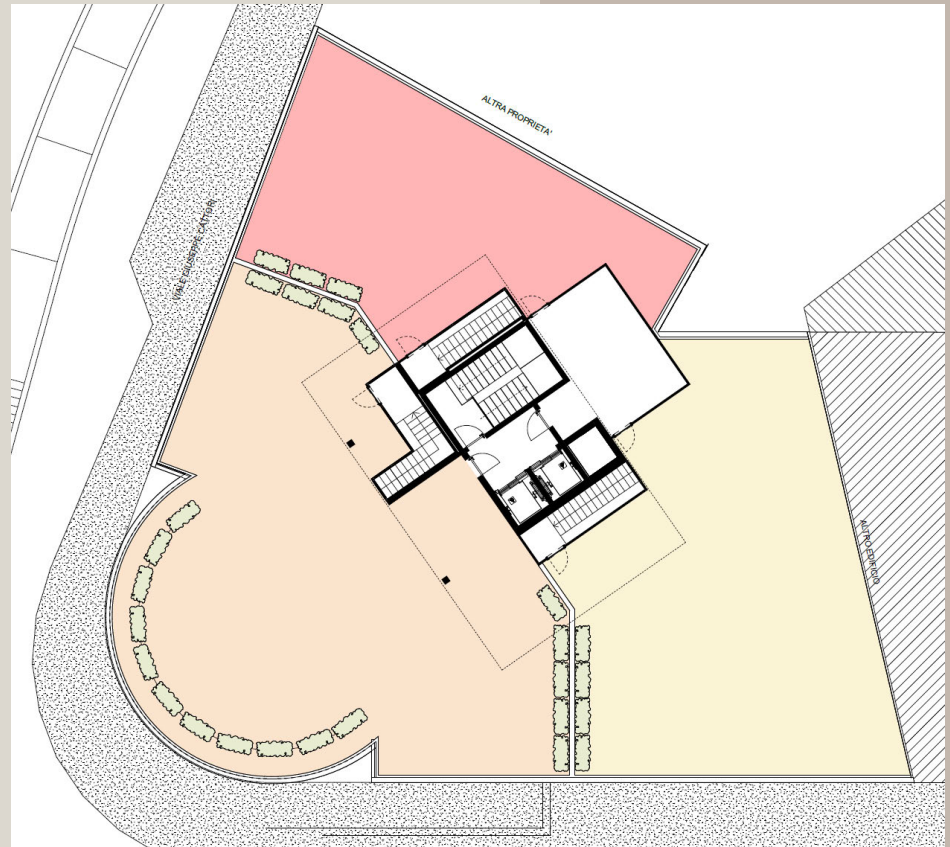
# GRUNDRISSPLÄNE WOHNUNGEN

3.5 Zimmerwohnungen



# GRUNDRISSPLÄNE WOHNUNGEN

## 4.5 Zi- Attikawohnungen mit Dachterrasse



# KONTAKT VERKAUF

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Beratung. Wir freuen uns, Sie auf Ihrem Weg zur perfekten Wohnung oder zum idealen Büroraum zu begleiten!

Vertrauen Sie auf Erfahrung, Kompetenz und persönlichen Service.

LIKA Group AG  
Carlo Primerano  
+41 44 585 74 74  
[sales@likagroup.ch](mailto:sales@likagroup.ch)

LANGJÄHRIGE  
ERFAHRUNG

IMMOBILIEN  
EXPERTEN

TRANSPARENT

UNKOMPLIZIERTE  
ABWICKLUNG

EIN PROJEKT DER



Die LIKA Holding AG gestaltet seit über einem Jahrzehnt erfolgreich die Schweizer Immobilienlandschaft mit. Die Immobiliengruppe konzipiert und realisiert hochwertige Bauvorhaben in der ganzen Schweiz. Kleine wie auch grosse Gemeinden, Dörfer und Städte werden durch erstklassige Bauten aus LIKA-Hand wesentlich geprägt. Bei der Planung stehen die örtlichen Bedürfnisse und Ansprüche im Mittelpunkt. Dieses Vorgehen führt dazu, dass Bauten entstehen, welche sich bestens in das Ortsbild einfügen und hohen Qualitätsansprüchen gerecht werden. Durch den frischen Geist und das innovative Denken ist die LIKA Holding AG jederzeit in der Lage, herausfordernde Projekte anzugehen und erfolgreich umzusetzen.



**BUTTERFLY**  
PARADISO