

Informazioni per gli acquirenti

SETTE RAGIONI PER INVESTIRE

- Posizione unica ed esclusiva in riva al lago
- Architetti di fama e di successo internazionale
- Parco mediterraneo con parcheggio sotterraneo
- Hotel de Charme con Spa e centro di salute
- Risparmio energetico ai principi dell'ecosostenibilità
- Qualità costruttiva di altissimo livello
- Acquisto in sicurezza con massima garanzia

INFORMAZIONI GENERALI

UBICAZIONE

Situato in provincia di Varese, Laveno Mombello è da sempre considerato uno dei borghi storici e culturali più importanti della zona. La sua particolare posizione, all'interno di una insenatura naturale della riva occidentale del Lago Maggiore, ne fa un luogo dalle straordinarie doti climatiche e paesaggistiche.

COLLEGAMENTI

Laveno Mombello si trova in posizione strategica: grazie all'autostrada dei laghi e alla statale 69 è facilmente raggiungibile non solo dai più importanti centri dell'Italia settentrionale ma anche dalla vicina Svizzera. Per chi giunge in aereo sono a disposizione l'aeroporto di Malpensa e, per gli aerei privati, l'aviosuperficie di Varese. Il trasporto pubblico è garantito su strada da un sistema di auto-linee, su rotaia dalle Ferrovie Nord e sulle acque del lago dai battelli della Gestione Navigazione Laghi.

ARCHITETTURA

Il complesso è composto da cinque differenti aree, ideate e progettate da prestigiosi studi di architettura. Ogni singola zona si differenzia per utilizzo e filosofia architettonica. Il complesso comprenderà sia alloggi residenziali che turistici, tutti con vista lago e orientati a sud, e potrà contare su servizi di altissimo livello: dal centro velico al centro benessere e di salute dal ristorante con servizio in appartamento a numerosi negozi.

Gli studi d'architettura sono:

- Onetworks**
- Cino Zucchi Associati**
- Archea Associati**
- Studio Langenkamp.dk**
- Peia Associati**
- Gustafson und Porter (paesaggisti)**

IL NUOVO PARCO

Il nuovo parco Lungolago e le piazze tra gli edifici, progettati dai paesaggisti inglesi Gustafson & Porter. Verranno create terrazze soleggiate e pareti ricoperte da piante rampicanti e la vegetazione coprirà scalinate e strade che si arrampicheranno oltre il confine del progetto, creando una successione di spazi per sperimentare e godere le meraviglie del paesaggio storico e naturale del Lago Maggiore.

Informazioni per gli acquirenti

GLI APPARTAMENTI	Gli appartamenti verranno costruiti in base alle esigenze della clientela. In fase di edificazione sarà possibile decidere metrature, esposizione delle singole stanze e rifiniture. Gli interni degli appartamenti potranno essere personalizzati con l'ausilio di architetti e designer a disposizione degli acquirenti. Le finiture sono ampiamente definite nella descrizione lavori allegata.
PARCHEGGI	Laveno Premium Real Estate è un'area completamente pedonale. Un piano sotterraneo ospita il parcheggio sotterranei e lascia spazio alle piazze, ai giardini e alle terrazze soleggiate.
L'HOTEL DE CHARME & SERVIZI	L'Hotel de Charme, integrato nel complesso delle Residenze Oneworks, contiene un Indoor-Outdoor-Pool, un centro fitness e un ristorante. Una wine bar, un centro velico con porticciolo esclusivo e boutiques sono previsti nei futuri lotti. I proprietari hanno la possibilità di usufruire tutti i servizi: <ul style="list-style-type: none">• un servizio reception 24 ore su 24• tutti i servizi gastronomici, "room-service" e "rent a cook"• zona piscine e SPA ed un'offerta wellness esclusiva• Palestra con programmi fitness e meditazione• Su richiesta pulizie regolari dell'appartamento e piccoli lavori di manutenzione
CERTIFICAZIONE "CENED"	Tutti gli appartamenti saranno realizzati secondo moderni criteri di contenimento energetico per soddisfare i criteri di certificazione CENED (www.cened.it) rilasciata della Regione Lombardia. Il certificato energetico, definisce l'efficienza energetica di un edificio e rappresenta un marchio di qualità. Finlobarda Spa è un ente indipendente che certifica le costruzioni secondo precisi criteri e solo in seguito a puntuali sopralluoghi dei propri tecnici al cantiere.
ECO SOSTENIBILITÀ	Il pianeta sta cambiando, e in questo processo l'uomo ha un ruolo chiave. "Laveno Premium Real Estate" è realizzato in conformità ai principi del risparmio e dell'ecosostenibilità: rispetto per l'ambiente, emissioni ridotte, materiali naturali. (Certificazione CENED). L'acqua del lago viene utilizzata per tutto l'anno: nei mesi estivi per climatizzare e nei mesi invernali per riscaldare tutti gli edifici. Anche l'irrigazione del nuovo Parco Lungo Lago è alimentata dall'acqua del lago.
COSTI CONDOMINIALI	Le spese condominiali annuali si assommano a circa 5€/m ² (€/superficie appartamento) Le parti comuni sono limitate e gli spazi relativi alla struttura ricettiva saranno di esclusiva proprietà dell'Hotel de Charme Laveno.
SICUREZZA	È previsto il controllo e la vigilanza 24 ore su 24, sistemi centralizzati di video controllo, antintrusione e antincendio.

Informazioni per gli acquirenti

ATTIVITÀ ATTORNO LAVENO

- Tennis: parecchi possibilità a Laveno
- Ciclismo: noleggio direttamente al Hotel
- Nuotare: a Brebbia (10km) e a Gavirate (10km)
- Andare a cavallo: agriturismo Bonè (www.agriturismo-bone.com) o per singoli ore alla Scuderia al Roccolo (Brenta 8 km)
- Tiro con l'arco: Arcieri di Varese (www.arcierivarese.org) a Calcinate (12km)
- Trekking: parecchi corsi iniziano a Laveno
- Immersione: Acqua Club (www.acquaclub.com)
- Pescare: Lago d'oro (www.agriturismolagodoro.com) a Cavona (8km)
- Canoa kayak: DK Summer Club (www.sichelmond.altervista.org)
- Parapendio: Parapendio Club Laveno (www.parapendiolaveno.it) a Laveno
- Voli in Tandem: Delta Club Laveno (www.deltacclublaveno.it) a Laveno
- Downhill: ASD Emissioni Zero (www.asdmissionizero.com) o richiedi alla reception
- Noleggio di motobarca: Nautica Costantini (www.nauticacostantini.it) a Cerro di Laveno
- Corsi di barca a vela: Top Vela vicino al Hotel
- Golf: Golf dei Lagi (www.golfdeilaghi.it)
- Quad: a Sesto Calente (www.quadventure.it)
- Arrampicata: <https://www.falesia.it/de/crag/516/campo-dei-fiori.html#.VeQSkfntmko>

IN PROMOTORE

“Laveno Premium Realestate” è sostenuto dal fondo immobiliare “Whitestone” gestito da Castello SGR. Castello SGR è una società di gestione del risparmio ed è autorizzata dalla Banca d'Italia ad operare, promuovere, istituire e gestire fondi immobiliari. Il fondo “Whitestone” ha un valore di ca. 80. Mio Euro.

LE GARANZIE COSTRUTTIVE OFFERTE AGLI ACQUIRENTI

Prestiamo una fideiussione a favore degli acquirenti in modo da garantirli in caso di insolvenza recuperando il denaro anticipato. La fideiussione è accompagnata col contratto preliminare d'acquisto.

SPESE ADDIZIONALE E SPESE FISCALI AL ACQUISTO DI UN APPARTAMENTO

Il contratto di compravendita è soggetto alla tassazione IVA. Per la prima casa viene applicata l'aliquota del 4% sul prezzo di compravendita, altrimenti viene applicata l'aliquota del 10%. Per eventuali contratti di locazione viene calcolata un'aliquota forfettaria del 22%. Le spese notarili e di registrazione saranno da pagare alla stipula del contratto e si aggirano attorno al 1 -1,3% del prezzo di compravendita.

ASSICURAZIONE PER DIFETTI DI COSTRUZIONE

Rilasciamo una polizza assicurativa indennitaria decennale (postuma), con effetto dalla data di conclusione dei lavori, a copertura dei danni che possono derivare dalla rovina dell'edificio o da difetti costruttivi.

INFORMAZIONI “ISTITUZIONALI” SU CASTELLO SGR

Castello SGR è una società di gestione del risparmio autorizzata dalla Banca d'Italia ad operare, promuovere, istituire e gestire fondi immobiliari. Il know-how che caratterizza e distingue Castello SGR è rappresentato da una consolidata esperienza nel mercato finanziario e immobiliare e dal track-record sia del management che degli azionisti.