



---

**Lambertini & Partners**  
Gestioni Immobiliari S.A.

Proposta di vendita immobiliare  
**APPARTAMENTO RINNOVATO A DUE PASSI DAL CENTRO**



**LUGANO**

Via Generoso 6



# Location



Mappale: PPP 975 fondo base 2572 RDF Lugano

## Via Generoso 6 | Lugano-Loreto

Il quartiere di Loreto, sito in prossimità dello svincolo di Lugano Sud e della stazione ferroviaria, è una location particolarmente ricercata e pregiata all'interno del comune di Lugano grazie alla sua collocazione centralissima ma, allo stesso tempo, contraddistinta da notevole tranquillità e privacy grazie alle numerose piante e aree verdi che riparano la zona dalle strade più trafficate (si segnala lo stupendo parco di Villa Florida, in via Mazzini).

Vivere a Loreto permette, infatti, di raggiungere il centro città e il proprio ufficio comodamente a piedi in pochi minuti, passando per lo splendido lungo lago (tramite salita della Bressanella, da via Generoso si accede direttamente al lungo lago). A due passi da via Generoso si trovano, inoltre, il celebre polo culturale LAC e il lussuoso albergo Splendide Royal.



Moltiplicatore comunale: 77 %



**Lambertini & Partners**  
Gestioni Immobiliari S.A.

## Caratteristiche



**CHF 995'000.-**

Tipologia  
**Appartamento**

Zona  
**Residenziale**

Mq SUL  
**124**

Anno costruzione  
**1967**

Anno ristrutturazione  
**2024**

Locali  
**4.5**

Camere da letto  
**3**

Servizi  
**2**

Parcheggi  
**1**

Nell'esclusivo contesto residenziale di Lugano Loreto, offriamo in vendita un confortevole appartamento 4.5 locali con ampia terrazza, interamente rinnovato.

Il signorile complesso condominiale "Generoso", composto da 3 blocchi, sorge nella tranquilla e pregiata zona di Loreto, a due passi dal Lac, dal lungo lago e dal centro storico. Si tratta di in una location di assoluto pregio, particolarmente indicata per chi desidera vivere in pieno centro, beneficiando di tutti i servizi e comfort cittadini, senza tuttavia rinunciare alla tranquillità e alla privacy che il quartiere di Loreto può offrire.

Per chi desidera avere il privilegio di vivere in centro, senza essere disturbato dal caos cittadino.

- ✓ Posizione: 3. Piano
- ✓ Cucina aperta accessoriata
- ✓ Terrazza
- ✓ Vista
- ✓ Cantina
- ✓ Lavanderia privata
- ✓ Ascensore
- ✓ Giardino comune
- ✓ Riscaldamento gasolio
- ✓ Distribuzione radiatori



## Descrizione



Collocato al 3. piano del condominio, l'appartamento offre ambienti spaziosi e confortevoli, modernamente rinnovati (i recenti lavori di ristrutturazione hanno toccato sia le finiture che gli impianti), così suddivisi:

- zona giorno: atrio d'ingresso, ampio soggiorno con moderna cucina open space e uscita diretta sia sul balconcino (di 2.5 mq) che sulla bellissima e comoda terrazza di 14 mq dotata di fioriere, ideale quale area di relax durante la bella stagione;

- zona notte: disimpegno (con apposito spazio per collocare un armadio a muro), un ampio servizio con vasca da bagno e attacco per installare la colonna lavasciuga, un secondo servizio con doccia, 2 stanze da letto (di circa 13 mq ciascuna, utilizzabili anche quale studio o guardaroba), un'ampia e luminosa camera matrimoniale (di quasi 18 mq) con grandi vetrate ad angolo e uscita sulla splendida terrazza.

A disposizione dell'appartamento un box auto per CHF 65'000.-. Per ulteriori posti auto, stipulando l'abbonamento annuale con il comune di Lugano vi è la possibilità di parcheggiare presso i posteggi blu di via Generoso e di via Gaggini da Bissone.



**Lambertini & Partners**  
**Gestioni Immobiliari S.A.**





**Lambertini & Partners**  
**Gestioni Immobiliari S.A.**





**Lambertini & Partners**  
**Gestioni Immobiliari S.A.**

---





**Lambertini & Partners**  
**Gestioni Immobiliari S.A.**

# Contatti

SEGUICI SU



**Valentino Alain Rulli**  
Responsabile compravendita

rulli.valentino@lepartners.com  
tel. diretto +41 91 910 40 90

## Sede Lugano

Via S. Balestra 18 T +41 91 910 40 30  
casella postale 1572 F +41 91 923 36 06  
CH - 6901 Lugano

## Succursali

6828 Balerna - Via Passeggiata 1 T +41 91 910 40 85  
6512 Giubiasco - Viale C. Olgiati 5d T +41 91 910 40 91

immo@lepartners.com  
lambertini-partners.com  
CHE-105.272.061 IVA

