



LAKE VIEW
CAMPIONE RESIDENCES

Lake View Campione

Inwestycja w emocje, estetykę i stabilność

Unikat na mapie Europy

Mała włoska enklawa zamknięta w ramionach Szwajcarii.

Miejsce spokojne, jasne i pełne światła. Wtopione w zielone zbocza i otwarte na taflę jeziora Lugano, którego barwy zmieniają się wraz z porą dnia.

Tu panoramiczne widoki są codziennością, a cisza jeziora i rytm gór tworzą atmosferę, której nie da się pomylić z żadną inną.

TO WŁAŚNIE TU
ZACZYNA SIĘ OPOWIEŚĆ
O LAKE VIEW CAMPIONE

Po lewej stronie jeziora Lugano, na zielonych, miękkich zboczach opadających w stronę wody, zaczyna się ta **niezwykła włoska enklawa otoczona Szwajcarią**. Niżej, przy linii brzegowej, rozciąga się **kameralna zabudowa Campione** - spokojna, słoneczna i w pełni zanurzona w krajobrazie jeziora.

Centralny w panoramie przesmyk Melide-Bissone prowadzi zarówno w stronę Lugano, jak i z powrotem ku Campione, spajając dwa brzegi regionu Ticino.

MIEJSCE, KTÓRE
DEFINIUJE TĘ

inwestycje

Po prawej stronie wznosi się Monte San Salvatore - charakterystyczna góra o łagodnym, symetrycznym kształcie, jeden z najbardziej rozpoznawalnych punktów całego jeziora.

PRZEWODNIK PO INWESTYCJI

WPROWADZENIE

1

POZNAJ LVC

16

STANDARD WYKOŃCZENIA

25

APARTAMENTY

35

LOKALIZACJA

47

RYNEK NIERUCHOMOŚCI

51

LUGANO

55

DOLCE VITA

63

KONTAKT

65



POCZUJ SIĘ JAK ALAIN I ROMY

W miejscu, które od ponad 1200 lat
przyciąga wyjątkowych ludzi.



Jeziro Lugano. Cisza. Światło.

Przestrzeń, w której odpoczywali
Alain Delon i Romy Schneider -
jedna z najbardziej ikonicznych
par europejskiego kina.

Z dala od świata,
blisko tego, co naprawdę
ważne.

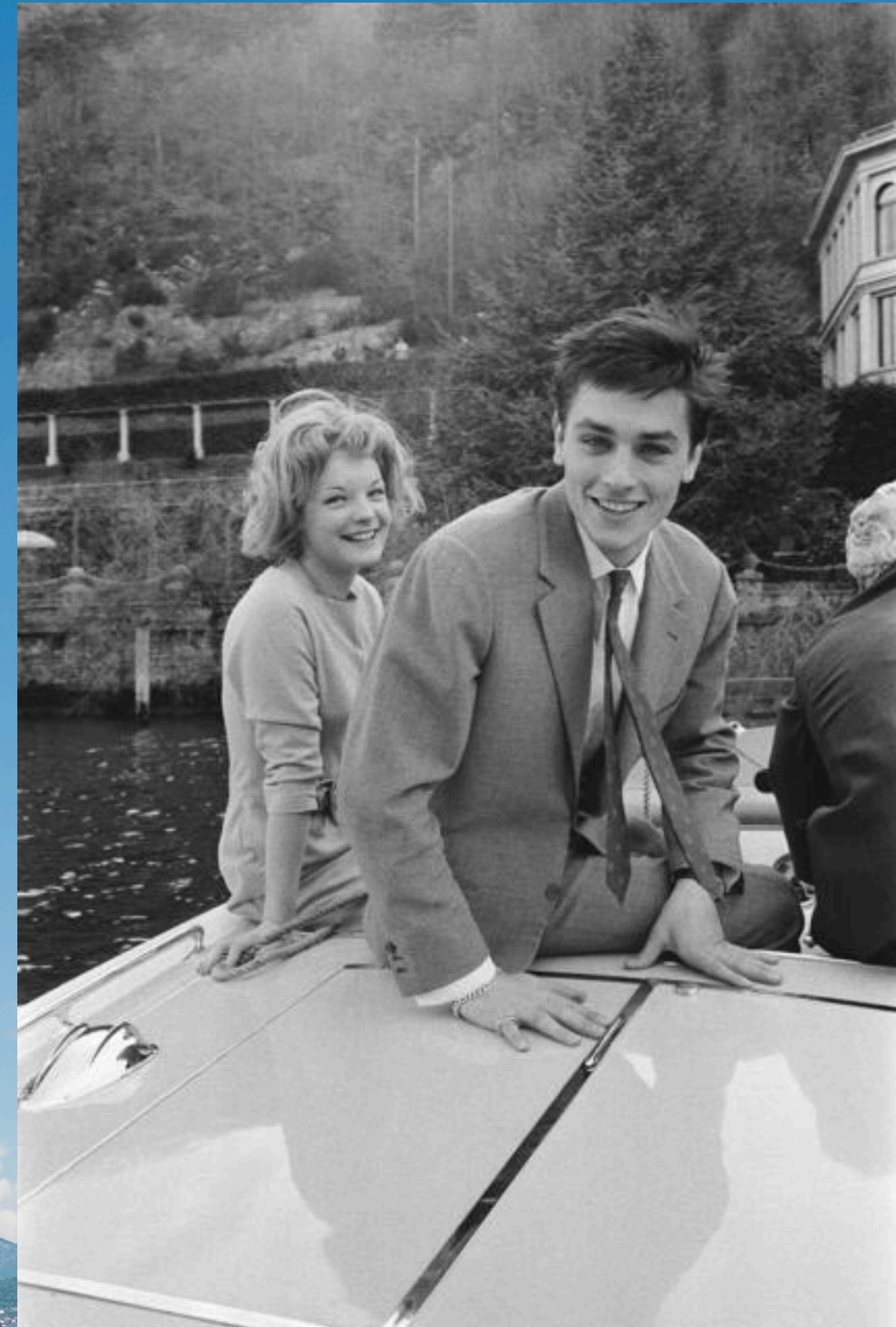
To właśnie tutaj powstaje
Lake View Campione.
Miejsce na drugi dom.
Na oddech.
Na życie w swoim tempie.





ARTYŚCI
ZNAJDOWALI NAD JEZIOREM LUGANO TO,
CZEGO NIE DAWAŁ IM ŚWIAT FILMU,

PRYWATNOŚĆ,
SPOKÓJ
I ŻYCIE POZA SCENĄ



A historical painting of a lakeside village. In the foreground, a wooden boat with three people is on the water. The middle ground shows a cluster of stone buildings with a prominent church featuring a dome and a bell tower. The background is a large, forested mountain. The scene is reflected in the calm water.

To jakość, która jest tu obecna od 777 roku, kiedy lombardzki **możnowładca Totone** przekazał te ziemie klasztorowi św. Ambrożego w Mediolanie.

Od tego momentu Campione rozwijało się pod jego opieką jako wioska rybacka z dala od chaosu zmian, w rytmie stabilności, ochrony i ciągłości.

777 R



Przez stulecia Campione rozwijało się spokojnie - pod opieką klasztoru, w rytmie natury i wspólnoty. Z dala od wojen i gwałtownych zmian, budowało swoją tożsamość powoli, ale konsekwentnie. To właśnie wtedy powstał fundament tego miejsca - stabilność, która dziś przekłada się na jego wartość.

Z czasem, gdy w XIX wieku kształtowały się granice Europy, wydarzyło się coś wyjątkowego. Otaczający region stał się częścią Szwajcarii, a Campione pozostało włoskie.

Tak powstała enklawa - rzadkość na skalę Europy.



Jedno miejsce, funkcjonujące pomiędzy dwoma systemami. W XX wieku ta wyjątkowa pozycja zaczęła pracować na korzyść mieszkańców.

Bliskość Lugano zapewniła dostęp do stabilnej gospodarki, infrastruktury i wysokiego poziomu życia, podczas gdy Campione zachowało swoją lekkość i dostępność.

To połączenie, które praktycznie nie występuje nigdzie indziej.



MIEJSCE, KTÓRE PRZYCIĄGAŁO ŚWIAT

W 1933 roku powstało Casino di Campione

To tutaj spotykali się ludzie biznesu, sztuki
i międzynarodowego kapitału.

Campione zaczęło funkcjonować jako punkt
na mapie świata, a nie tylko regionu.

„Il più piccolo circuito del mondo”

ENERGIA WPISANA W PRZESTRZEŃ

W połowie XX wieku ulicami Campione przebiegała trasa jednego z najbardziej niezwykłych wyścigów w Europie -

Samochody sportowe ścigały się tuż nad jeziorem, wśród zabudowy i widzów. To miejsce żyło nie tylko ciszą, ale też energią i ruchem.





TO SAMO MIEJSCE, KOLEJNY ROZDZIAŁ

Campione zawsze łączyło dwa światy - energię i spokój, obecność i prywatność.

Dziś ten balans staje się jego największą wartością. Rozwój regionu Lugano, ograniczona podaż nieruchomości nad jeziorem i rosnące zainteresowanie tą częścią Europy kierują uwagę właśnie tutaj.



Do niewielkiej, kameralnej miejscowości nad sam wodą,
z własnym mikroklimatem, zachwycającymi panoramami i poczuciem oddechu,
którego **nie daje żadne inne miejsce w regionie.**

**Campione to unikat, który powstał z historii,
a dziś żyje jako mały luksusowy świat,
widoczny tylko dla tych, którzy naprawdę
go pragną.**

Campione...

Mistrzowskie życie wpisane w krajobraz.

Wzrost

LAKE VIEW



CAMPIONE



Dwa budynki. Jedna wizja. Dwie różne możliwości.



Lake View Campione to harmonijny duet dwóch budynków - zaprojektowanych tak, by odpowiadać na różne potrzeby, ale zachować jedną wspólną ideę: lekkość, prywatność i pełnię widoku.



Budynek A Rezydencjonalny



7 apartamentów, z czego sześć już zostało sprzedanych.

To najlepszy dowód na to, jak bardzo pożądane są miejsca, które łączą w sobie luksus, spokój i autentyczną bliskość jeziora. Tutaj każdy dzień ma inny rytm.

Czuć harmonię - elegancję architektury, naturalne światło wpadające przez panoramiczne przeszklenia, **zielen, która otula budynek i atmosferę prawdziwego domu**, który zachowuje intymność nawet **w sercu Europy**. Został tylko **1 apartament rezydencjonalny**.

Każdy z nich to własna oaza: panoramiczny widok, absolutny spokój, przemyślany układ pomieszczeń i proporcje, które sprawiają, że tu po prostu chce się żyć.

To przestrzeń dla osób, które nie szukają „mieszkania”, ale swojej **prywatnej enklawy światła**, ciszy i jakości, którą czuć w każdym detalu.

Wolność wyboru i praca kapitału.

Drugi budynek to nowoczesny koncept apartamentów hotelowych - z myślą o osobach, które chcą **połączyć styl życia nad jeziorem z możliwością zarabiania** na swojej nieruchomości.

Znajduje się tu **10 w pełni dostępnych apartamentów**, zaprojektowanych tak, by były zarówno komfortowe na pobyt właścicielski, jak i atrakcyjne na wynajem krótkoterminowy oraz długoterminowy.

Panoramyczne przeszklenia, tarasy, bliskość wody i elastyczność najmu czynią ten budynek jednym z najbardziej wszechstronnych assetów nad Jeziorem Lugano.

To propozycja dla tych, którzy chcą, by ich inwestycja pracowała, a jednocześnie dawała przyjemność i wolność.



An aerial view of a rooftop pool deck. The pool is rectangular and filled with clear blue water. It is surrounded by a wooden deck. On the deck, there are several lounge chairs with light-colored cushions, some of which are shaded by large white umbrellas. There are also small round tables with drinks. The deck is bordered by a lush garden with various plants, including palm trees and succulents. In the background, a modern building with a balcony is visible.

Przestrzenie wspólne

Basen, Ogród, Lobby

Miejsca, które
tworzą atmosferę
całej inwestycji.



Basen w ogrodzie



**Ogród
w śródziemnomorskim
stylu z prywatną strefą
basenową i miejscami do
wypoczynku.**

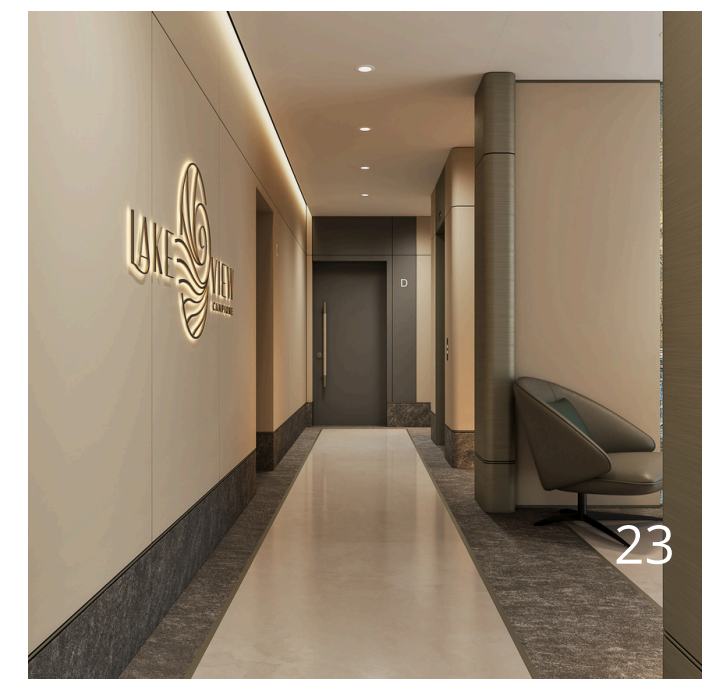
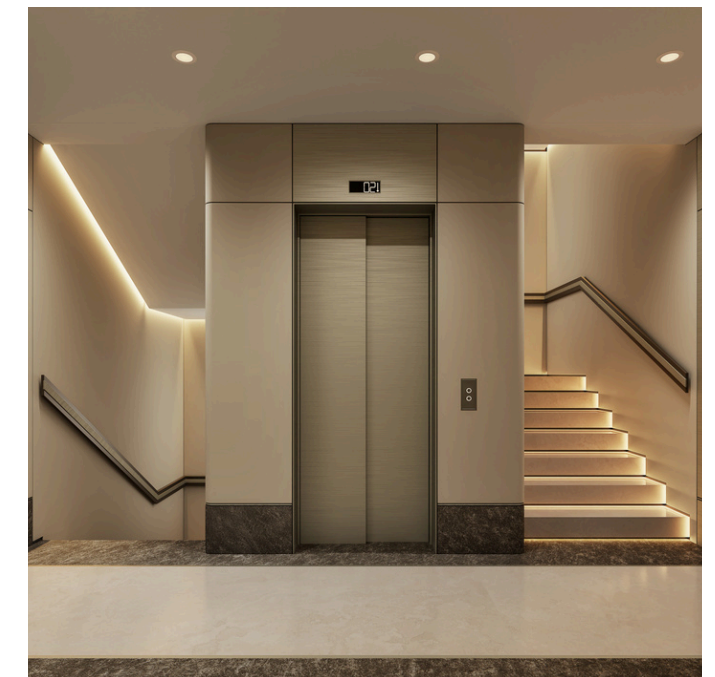
**Palmy i uważnie
dobrana
roślinność
podkreślają
południowy
charakter miejsca.
Wieczorem całość
rozświetla delikatne
oświetlenie
tworzące hotelowy
nastrój.**

Z zewnątrz i oświetlenie



Wejście i lobby

Części wspólne Lake View Campione zaprojektowano w tej samej estetyce, co wnętrza apartamentów: naturalne tonacje, drewno, miękkie światło. Hol wejściowy, korytarze i winda tworzą elegancki, minimalistyczny ciąg, prowadzący w stronę apartamentów.



Garaż podziemny w Lake View Campione został zaprojektowany tak, aby zapewnić mieszkańcom pełen komfort i maksymalne poczucie bezpieczeństwa. Każdy apartament posiada własne, prywatne miejsce parkingowe, do którego zjeżdża się bezpośrednio windą z części mieszkalnej.



Garaż i bezpieczeństwo



Przestrzeń jest zamykana, monitorowana i chroniona systemem kontroli dostępu, dzięki czemu cała strefa pozostaje wyłącznie dla mieszkańców. Oświetlenie LED, nowoczesna wentylacja i czytelny układ miejsc postojowych sprawiają, że garaż jest wygodny w codziennym użytkowaniu — zarówno dla rezydentów, jak i gości.

Standard
wykończenia



Materialy premium



PODSTAWĄ WNĘTRZ
SĄ MATERIAŁY,
KTÓRE NIOSĄ
W SOBIE SPOKÓJ
I LEKKOŚĆ.

W Lake View Campione każdy apartament powstaje w duchu włoskiej elegancji i szwajcarskiej precyzji. To wnętrza projektowane tak, by były klimatyczne, harmonijne i ponadczasowe. Naturalne materiały, spokojna paleta kolorów i dopracowane proporcje tworzą przestrzenie, do których po prostu chce się wracać.

Każdy lokal przekazywany jest w standardzie pod klucz – z wykończonymi podłogami, drzwiami, łazienkami oraz możliwością wyboru jednego z trzech pakietów architektonicznych, przygotowanych przez projektantów inwestycji.



HAPPY CHRISTMAS
TIM MINCHES
AQUARIUS

Stołarka i drzwi elegancja w detalu



Wysokie, perfekcyjnie wykończone drzwi, minimalistyczne listwy i dopracowane ramy dodają wnętrzą architektonicznej czystości. To detale, które widzi się od razu - i pamięta na długo.

Łazienka

serce kategorii Luxery

Wielkoformatowe płyty inspirowane marmurem, nastrojowe oświetlenie, designerskie umywalki i baterie w nowoczesnych wykończeniach. To przestrzeń SPA, w której światło i struktura materiałów tworzą atmosferę pięciogwiazdkowego hotelu.



Taraszy

oraz prywatny widok na jezioro



Każdy apartament został zaprojektowany tak, aby widok na Jezioro Lugano stał się naturalnym przedłużeniem wnętrza. Prywatne tarasy otwierają się na panoramę wody i gór, zapewniając poczucie przestrzeni, światła i intymności.



Kuchnia

funkcjonalny luksus

Eleganckie, matowe fronty, duże powierzchnie blatów i pełne wyposażenie ukryte w minimalistycznej zabudowie. Kuchnia jest tu równie reprezentacyjna, co wygodna - gotowa na codzienność i na przyjęcia.



Podłogi i ściany
baza, która tworzy klimat

Naturalne, jasne powierzchnie wprowadzają do wnętrza miękkie światło i spokój. Parkiet o rysunku drewna oraz subtelne okładziny ścienne tworzą ponadczasowy fundament, który pozostanie aktualny nawet za wiele lat.



światło, widok, przestrzeń *Przeszklenia*

Panoramyczne okna od podłogi po sufit otwierają wnętrza na jezioro, zielen i światło. W każdym apartamencie światło gra główną rolę, podkreślając walory przestrzeni i tworząc prawdziwe „żywe obrazy”.



Elementy,

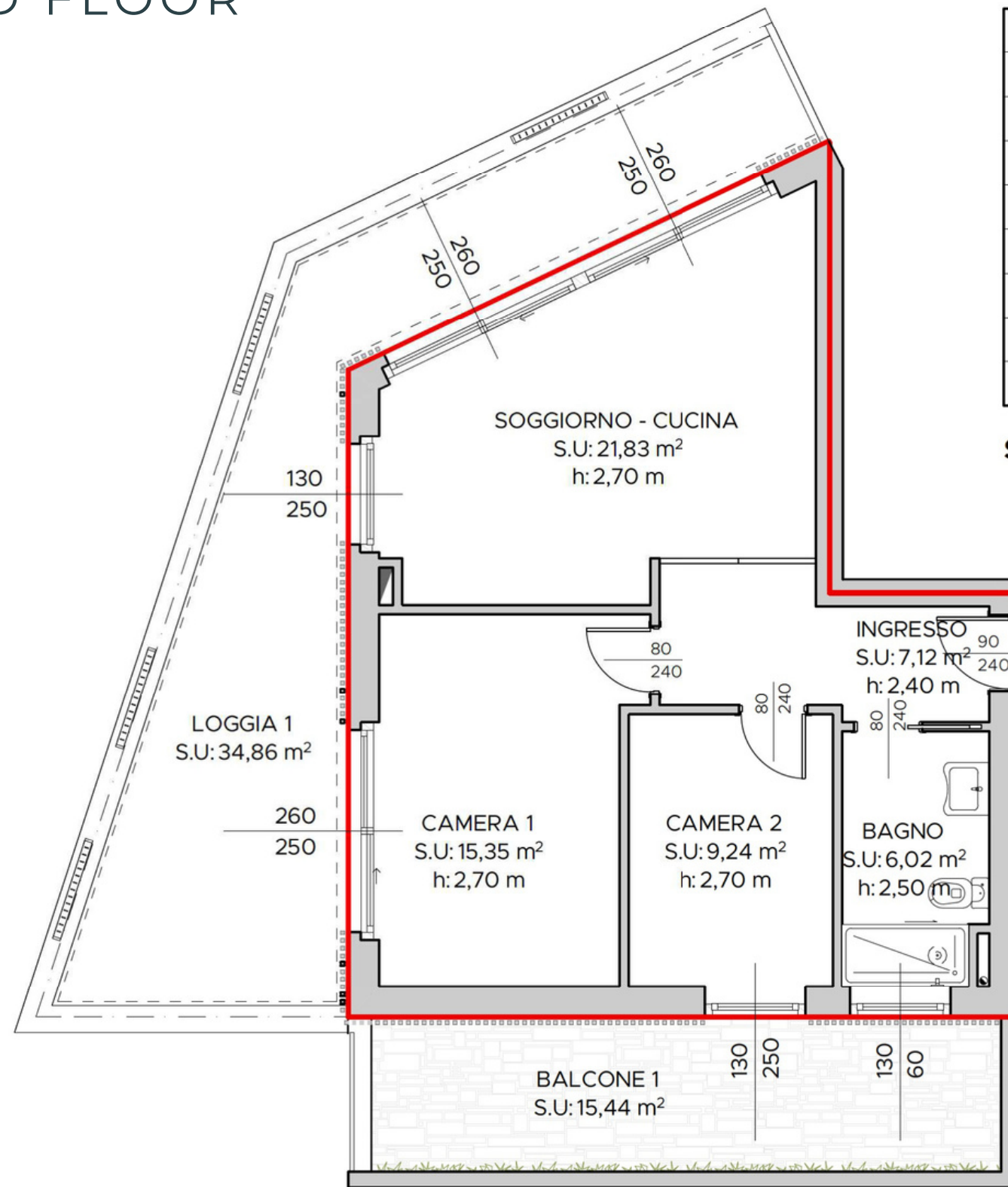
które definiują standard

- cicha klimatyzacja i ogrzewanie
- dyskretne oświetlenie LED
- wysokiej klasy tkaniny i wykończenia
- zabudowy projektowane pod wymiar
- nowoczesna, intuicyjna technika (bez nadmiaru elektroniki)
- możliwość wyboru jednego z pakietów stylistycznych
- mieszkania przekazywane pod klucz



APARTAMENTY

GROUND FLOOR



RTA APP.A	PIANO TERRA	Superficie non residenziale	BALCONE 1	15,44
RTA APP.A	PIANO TERRA	Superficie non residenziale	LOGGIA 1	34,86
				50,30 m²
RTA APP.A	PIANO TERRA	Superficie Utile	BAGNO	6,02
RTA APP.A	PIANO TERRA	Superficie Utile	CAMERA 1	15,35
RTA APP.A	PIANO TERRA	Superficie Utile	CAMERA 2	9,24
RTA APP.A	PIANO TERRA	Superficie Utile	INGRESSO	7,12
RTA APP.A	PIANO TERRA	Superficie Utile	SOGGIORNO - CUCINA	21,83
				59,56 m²

SUPERFICIE LORDA: 74,37 mq

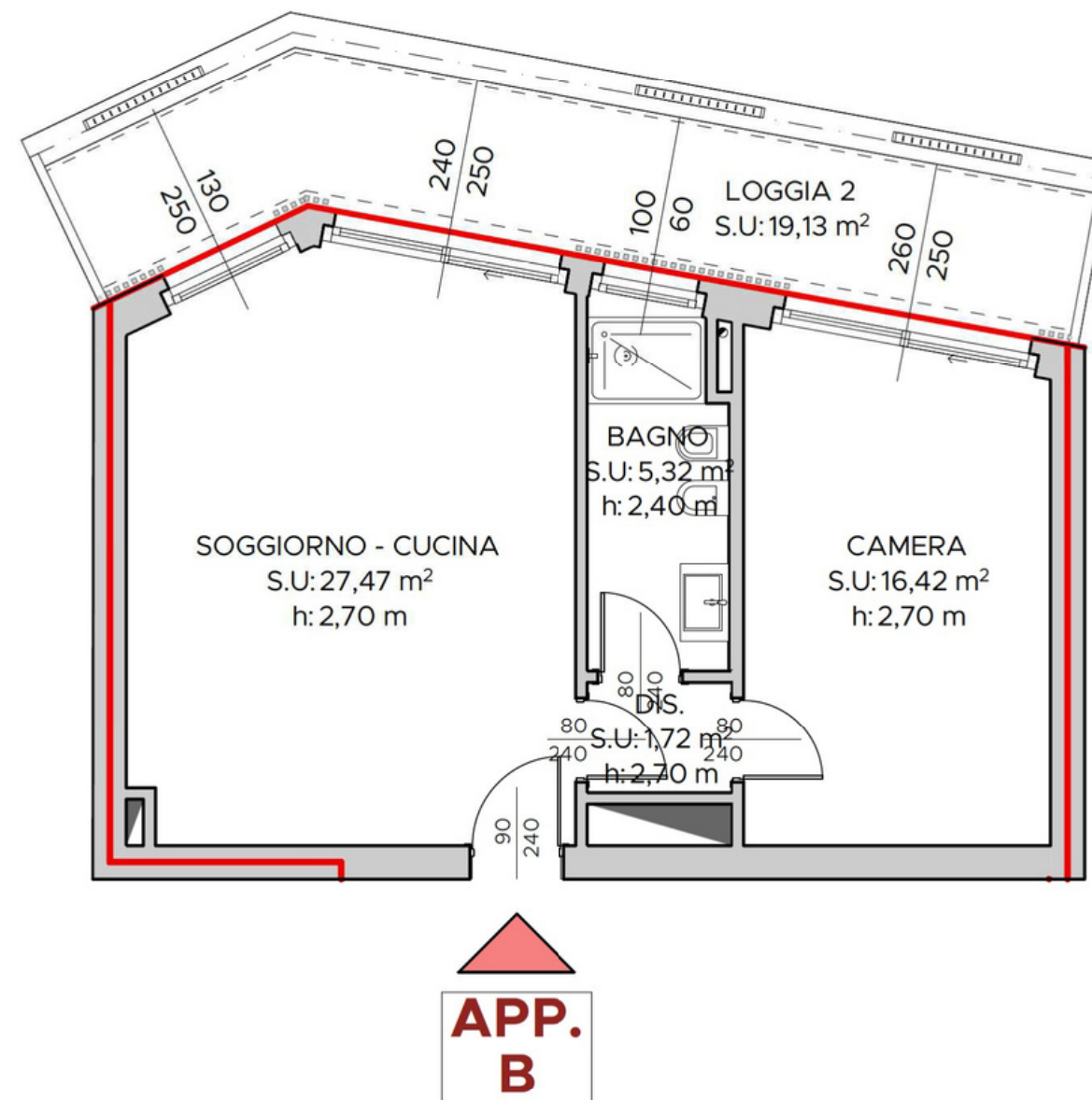
**APP.
A**

PIANTA PIANO TERRA - APP.A
Scala 1:100

GROUND FLOOR

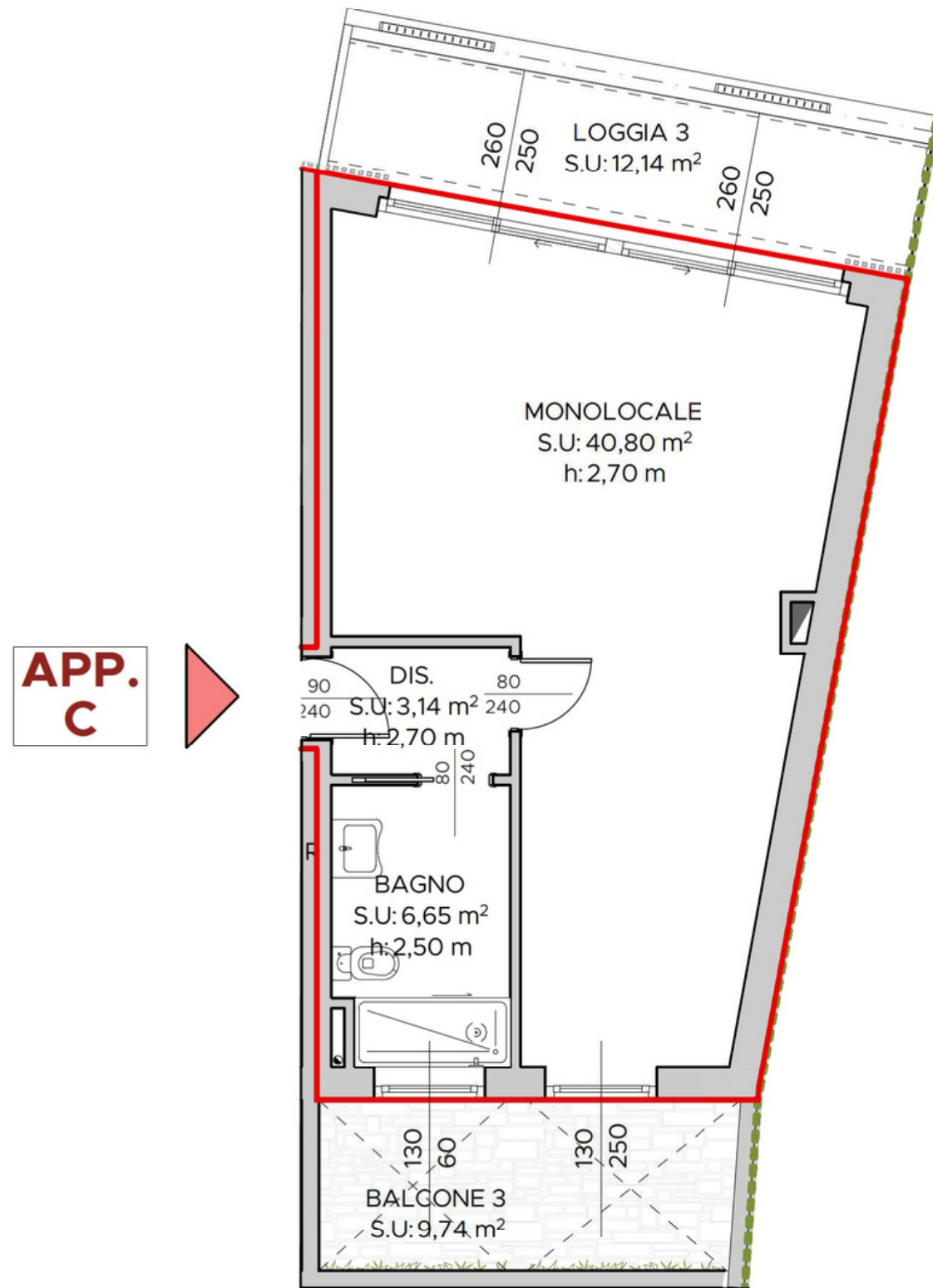
RTA APP.B	PIANO TERRA	Superficie non residenziale	LOGGIA 2	19,13
				19,13 m²
RTA APP.B	PIANO TERRA	Superficie Utile	BAGNO	5,32
RTA APP.B	PIANO TERRA	Superficie Utile	CAMERA	16,42
RTA APP.B	PIANO TERRA	Superficie Utile	DIS.	1,72
RTA APP.B	PIANO TERRA	Superficie Utile	SOGGIORNO - CUCINA	27,47
				50,93 m²

SUPERFICIE LORDA: 62,76 mq



PIANTA PIANO TERRA - APP.B
Scala 1:100

GROUND FLOOR

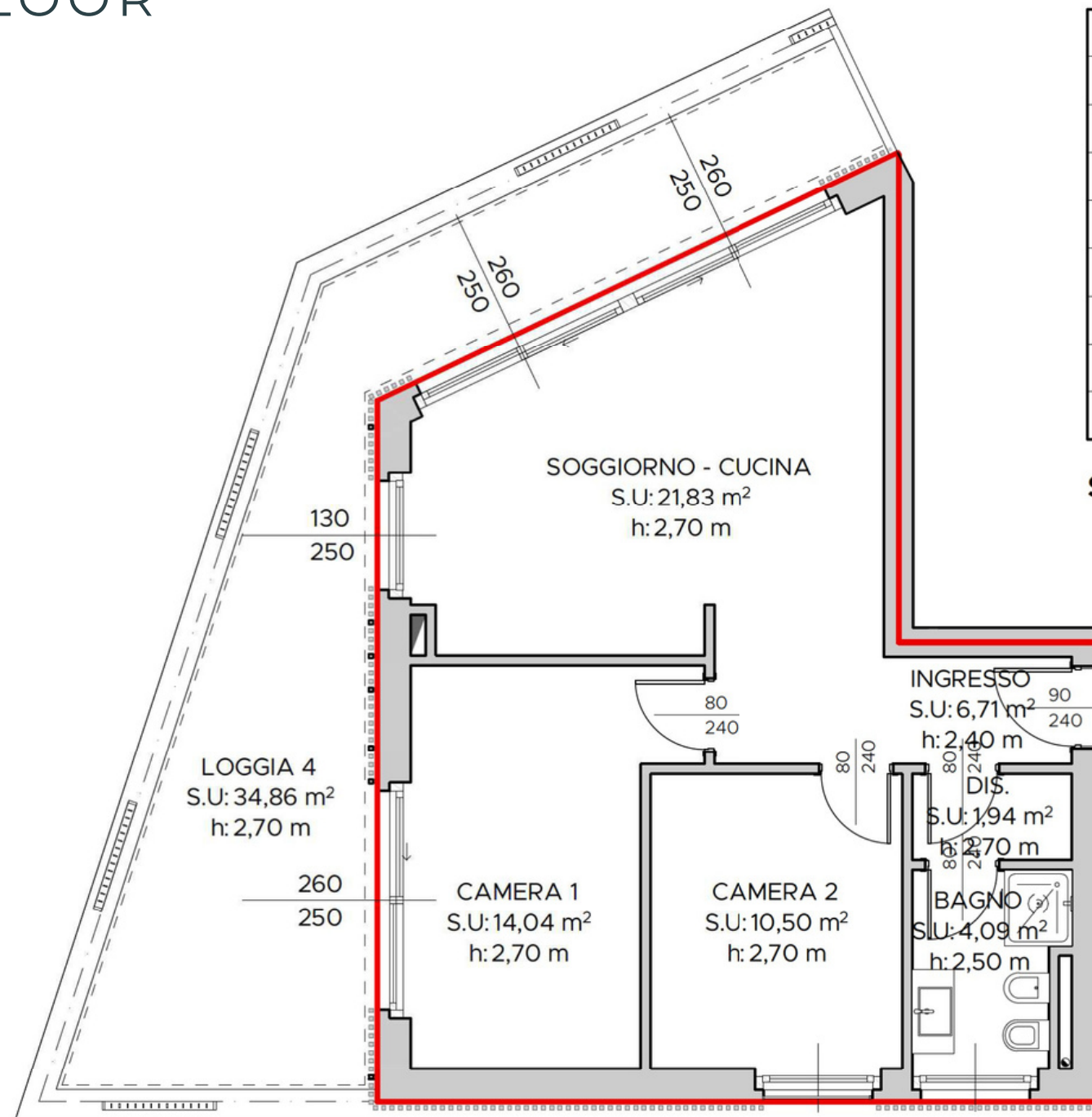


RTA APP.C	PIANO TERRA	Superficie non residenziale	BALCONE 3	9,74
RTA APP.C	PIANO TERRA	Superficie non residenziale	LOGGIA 3	12,14
				21,88 m²
RTA APP.C	PIANO TERRA	Superficie Utile	BAGNO	6,65
RTA APP.C	PIANO TERRA	Superficie Utile	DIS.	3,14
RTA APP.C	PIANO TERRA	Superficie Utile	MONOLOCALE	40,80
				50,59 m²

SUPERFICIE LORDA: 62,54 mq

PIANTA PIANO TERRA - APP.C
Scala 1:100

FIRST FLOOR



RTA APP.D	PIANO PRIMO	Superficie non residenziale	LOGGIA 4	34,86
				34,86 m²
RTA APP.D	PIANO PRIMO	Superficie Utile	BAGNO	4,09
RTA APP.D	PIANO PRIMO	Superficie Utile	CAMERA 1	14,04
RTA APP.D	PIANO PRIMO	Superficie Utile	CAMERA 2	10,50
RTA APP.D	PIANO PRIMO	Superficie Utile	DIS.	1,94
RTA APP.D	PIANO PRIMO	Superficie Utile	INGRESSO	6,71
RTA APP.D	PIANO PRIMO	Superficie Utile	SOGGIORNO - CUCINA	21,83
				59,11 m²

SUPERFICIE LORDA: 74,37 mq

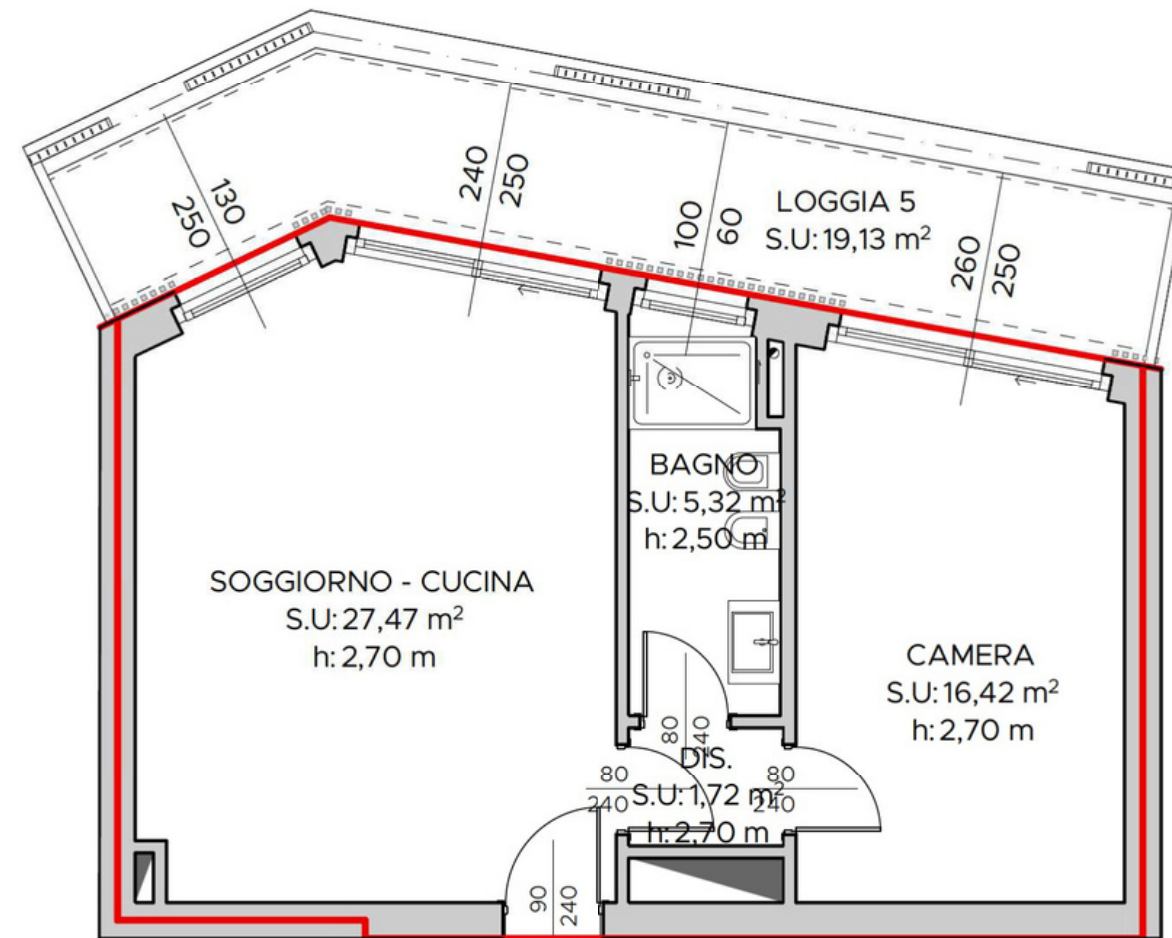
**APP.
D**

PIANTA PIANO PRIMO - APP.D
Scala 1:100

FIRST FLOOR

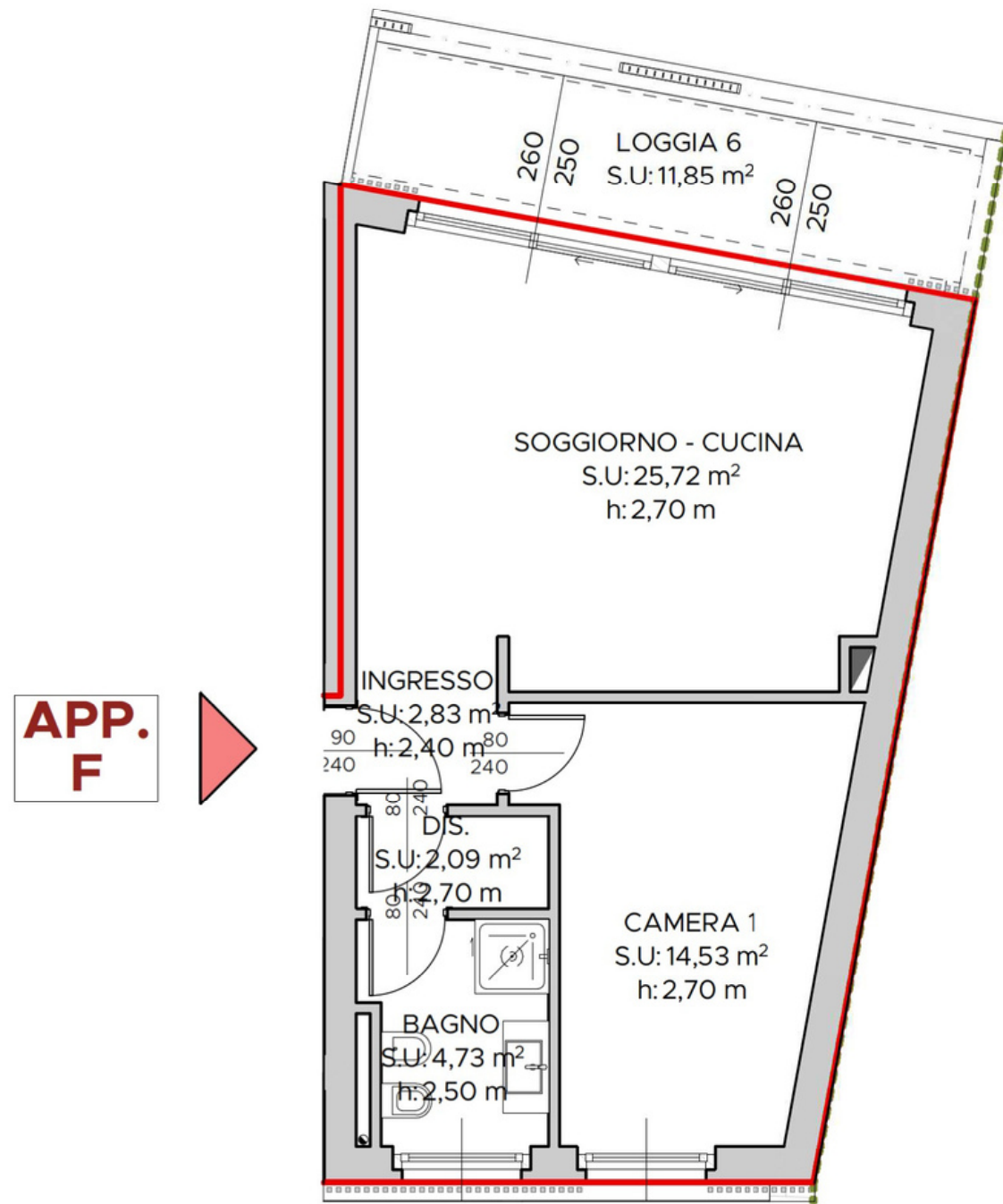
RTA APP.E	PIANO PRIMO	Superficie non residenziale	LOGGIA 5	19,13
				19,13 m²
RTA APP.E	PIANO PRIMO	Superficie Utile	BAGNO	5,32
RTA APP.E	PIANO PRIMO	Superficie Utile	CAMERA	16,42
RTA APP.E	PIANO PRIMO	Superficie Utile	DIS.	1,72
RTA APP.E	PIANO PRIMO	Superficie Utile	SOGGIORNO - CUCINA	27,47
				50,93 m²

SUPERFICIE LORDA: 62,76 mq



PIANTA PIANO PRIMO - APP.E
Scala 1:100

FIRST FLOOR

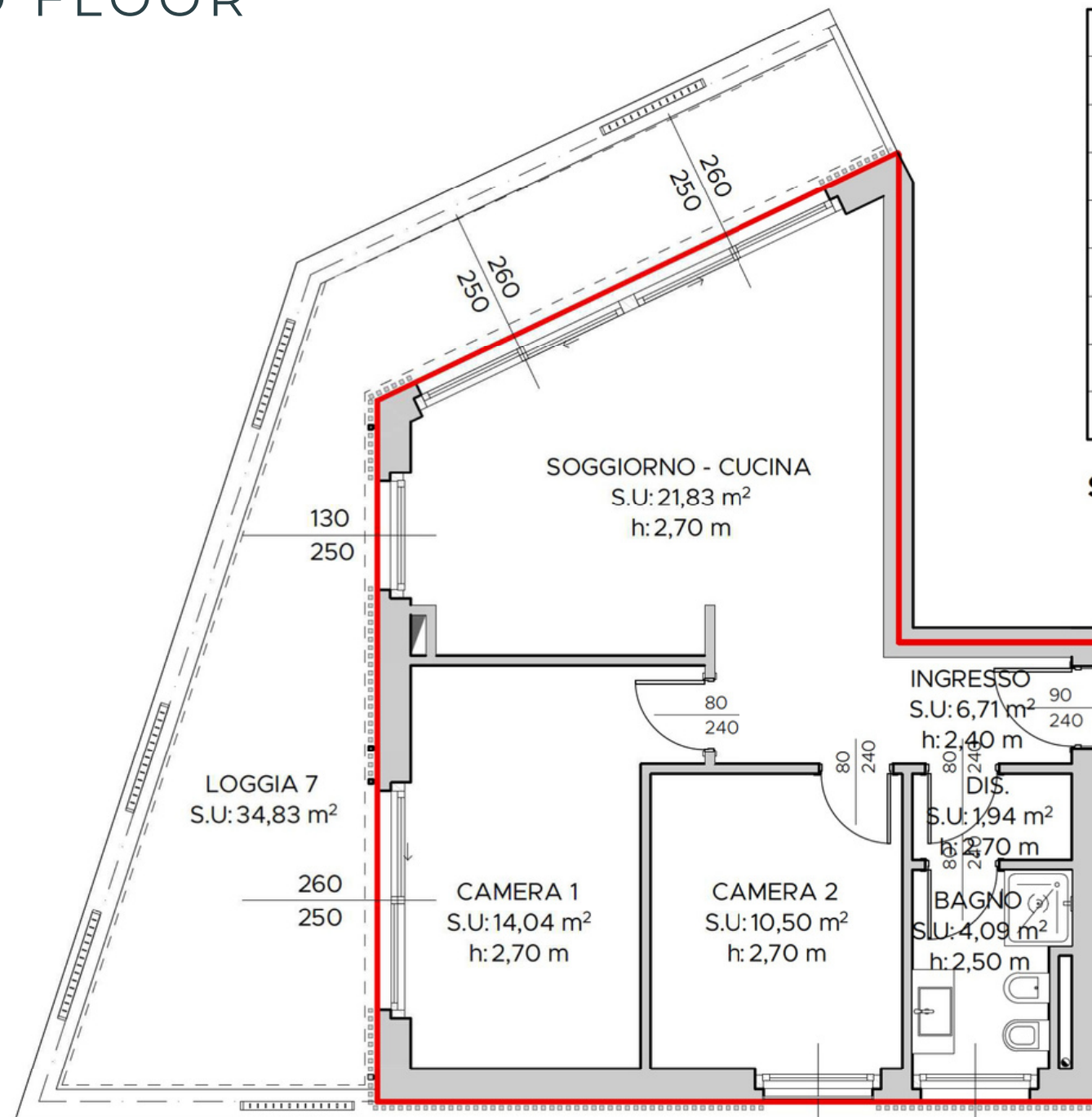


RTA APP.F	PIANO PRIMO	Superficie non residenziale	LOGGIA 6	11,85
				11,85 m²
RTA APP.F	PIANO PRIMO	Superficie Utile	BAGNO	4,73
RTA APP.F	PIANO PRIMO	Superficie Utile	CAMERA 1	14,53
RTA APP.F	PIANO PRIMO	Superficie Utile	DIS.	2,09
RTA APP.F	PIANO PRIMO	Superficie Utile	INGRESSO	2,83
RTA APP.F	PIANO PRIMO	Superficie Utile	SOGGIORNO - CUCINA	25,72
				49,90 m²

SUPERFICIE LORDA: 63,33 mq

PIANTA PIANO PRIMO - APP.F
Scala 1:100

SECOND FLOOR



RTA APP.G	PIANO SECONDO	Superficie non residenziale	LOGGIA 7	34,83
				34,83 m²
RTA APP.G	PIANO SECONDO	Superficie Utile	BAGNO	4,09
RTA APP.G	PIANO SECONDO	Superficie Utile	CAMERA 1	14,04
RTA APP.G	PIANO SECONDO	Superficie Utile	CAMERA 2	10,50
RTA APP.G	PIANO SECONDO	Superficie Utile	DIS.	1,94
RTA APP.G	PIANO SECONDO	Superficie Utile	INGRESSO	6,71
RTA APP.G	PIANO SECONDO	Superficie Utile	SOGGIORNO - CUCINA	21,83
				59,11 m²

SUPERFICIE LORDA: 74,37 mq

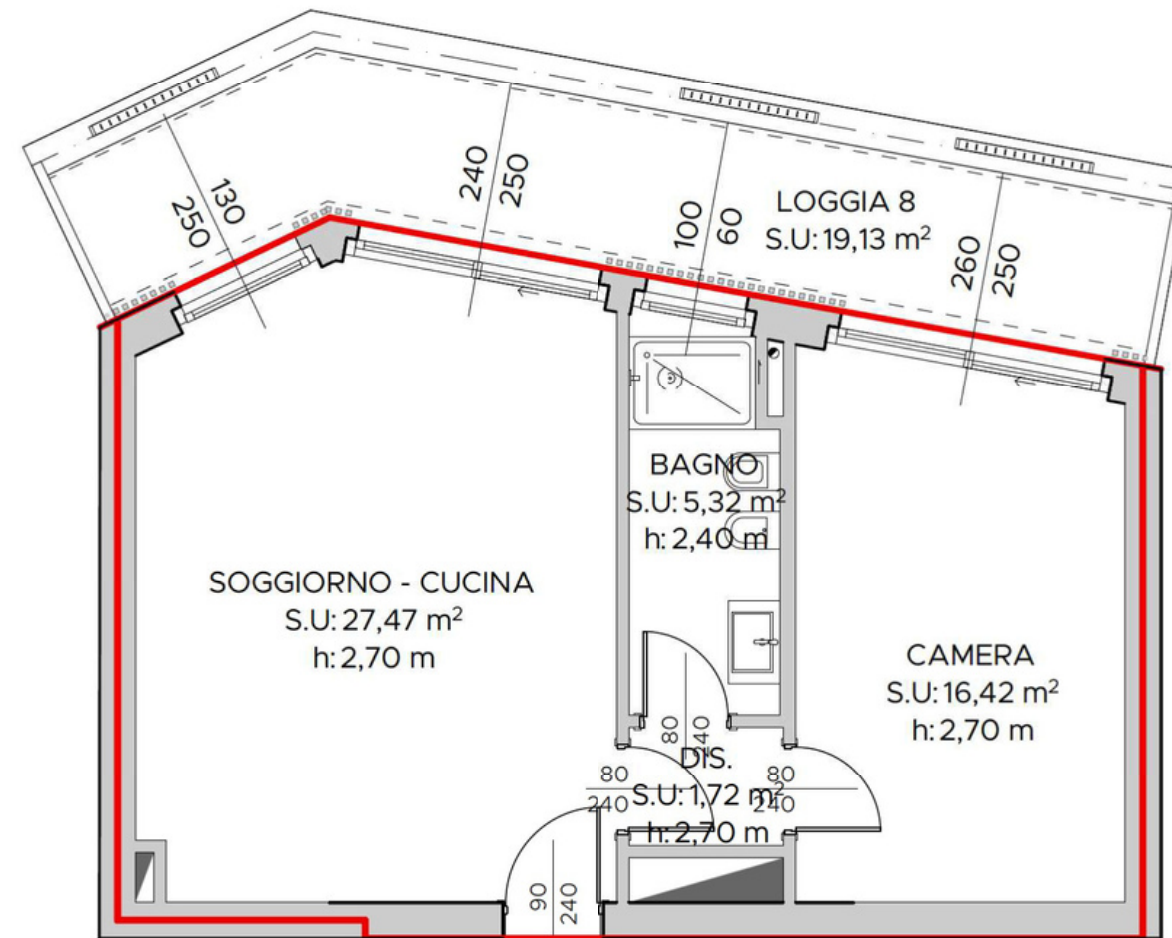
**APP.
G**

PIANTA PIANO SECONDO - APP.G
Scala 1:100

SECOND FLOOR

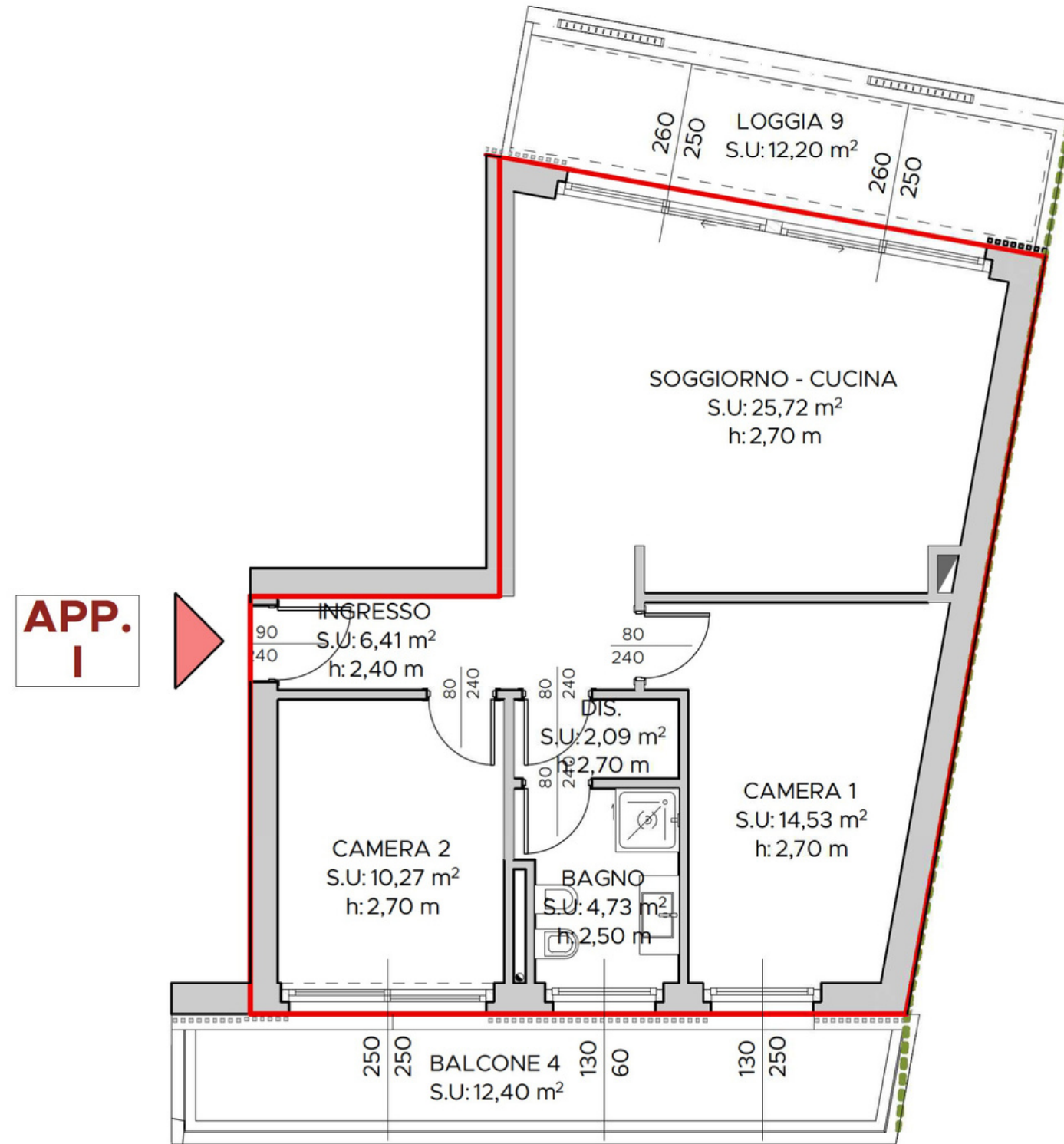
RTA APP.H	PIANO SECONDO	Superficie non residenziale	LOGGIA 8	19,13
				19,13 m²
RTA APP.H	PIANO SECONDO	Superficie Utile	BAGNO	5,32
RTA APP.H	PIANO SECONDO	Superficie Utile	CAMERA	16,42
RTA APP.H	PIANO SECONDO	Superficie Utile	DIS.	1,72
RTA APP.H	PIANO SECONDO	Superficie Utile	SOGGIORNO - CUCINA	27,47
				50,93 m²

SUPERFICIE LORDA: 62,76 mq



PIANTA PIANO SECONDO - APP.H
Scala 1:100

SECOND FLOOR



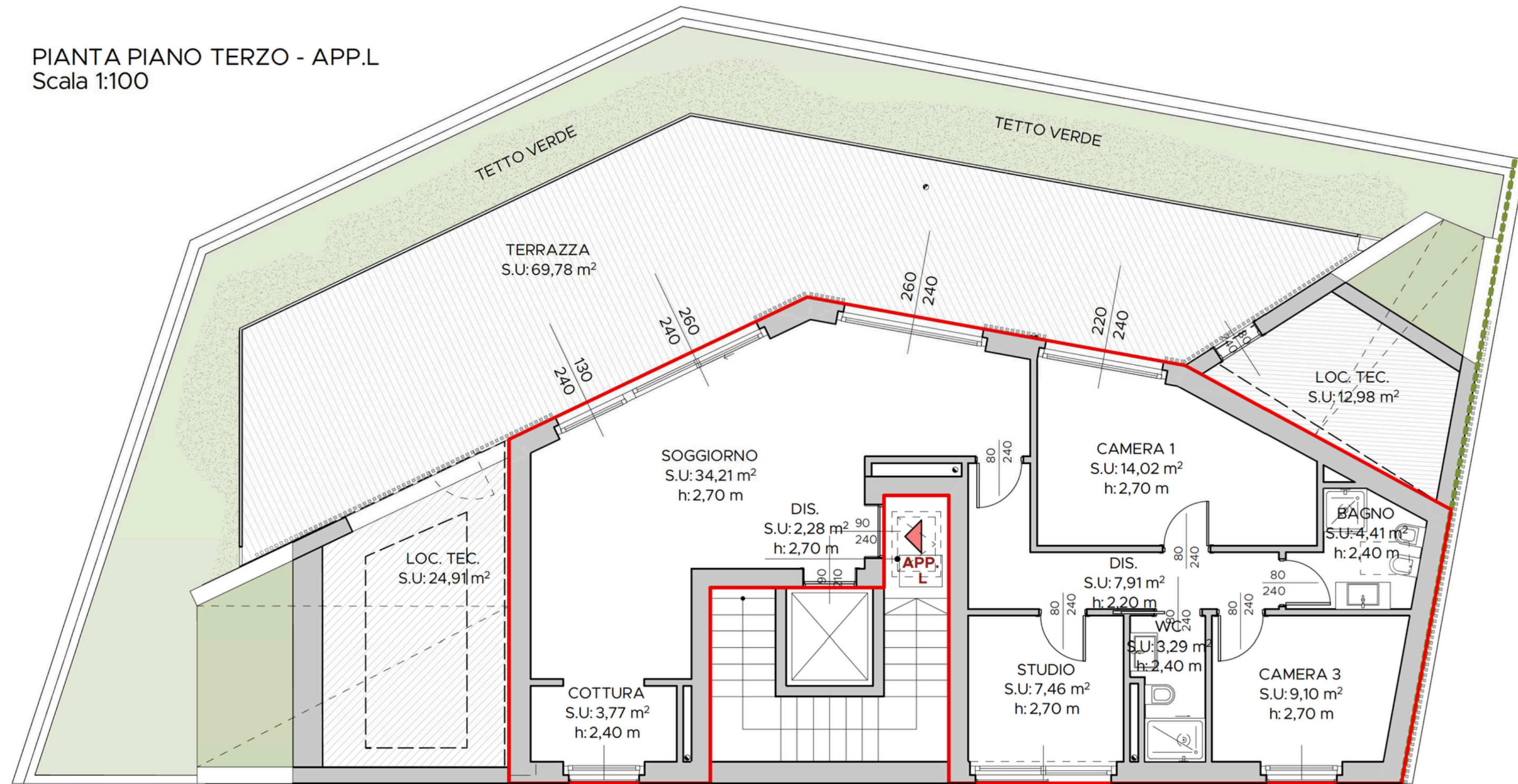
RTA APP.I	PIANO SECONDO	Superficie non residenziale	BALCONE 4	12,40
RTA APP.I	PIANO SECONDO	Superficie non residenziale	LOGGIA 9	12,20
				24,60 m²
RTA APP.I	PIANO SECONDO	Superficie Utile	BAGNO	4,73
RTA APP.I	PIANO SECONDO	Superficie Utile	CAMERA 1	14,53
RTA APP.I	PIANO SECONDO	Superficie Utile	CAMERA 2	10,27
RTA APP.I	PIANO SECONDO	Superficie Utile	DIS.	2,09
RTA APP.I	PIANO SECONDO	Superficie Utile	INGRESSO	6,41
RTA APP.I	PIANO SECONDO	Superficie Utile	SOGGIORNO - CUCINA	25,72
				63,75 m²

SUPERFICIE LORDA: 79,07 mq

PIANTA PIANO SECONDO - APP. I
Scala 1:100

THIRD FLOOR

PIANTA PIANO TERZO - APP.L
Scala 1:100

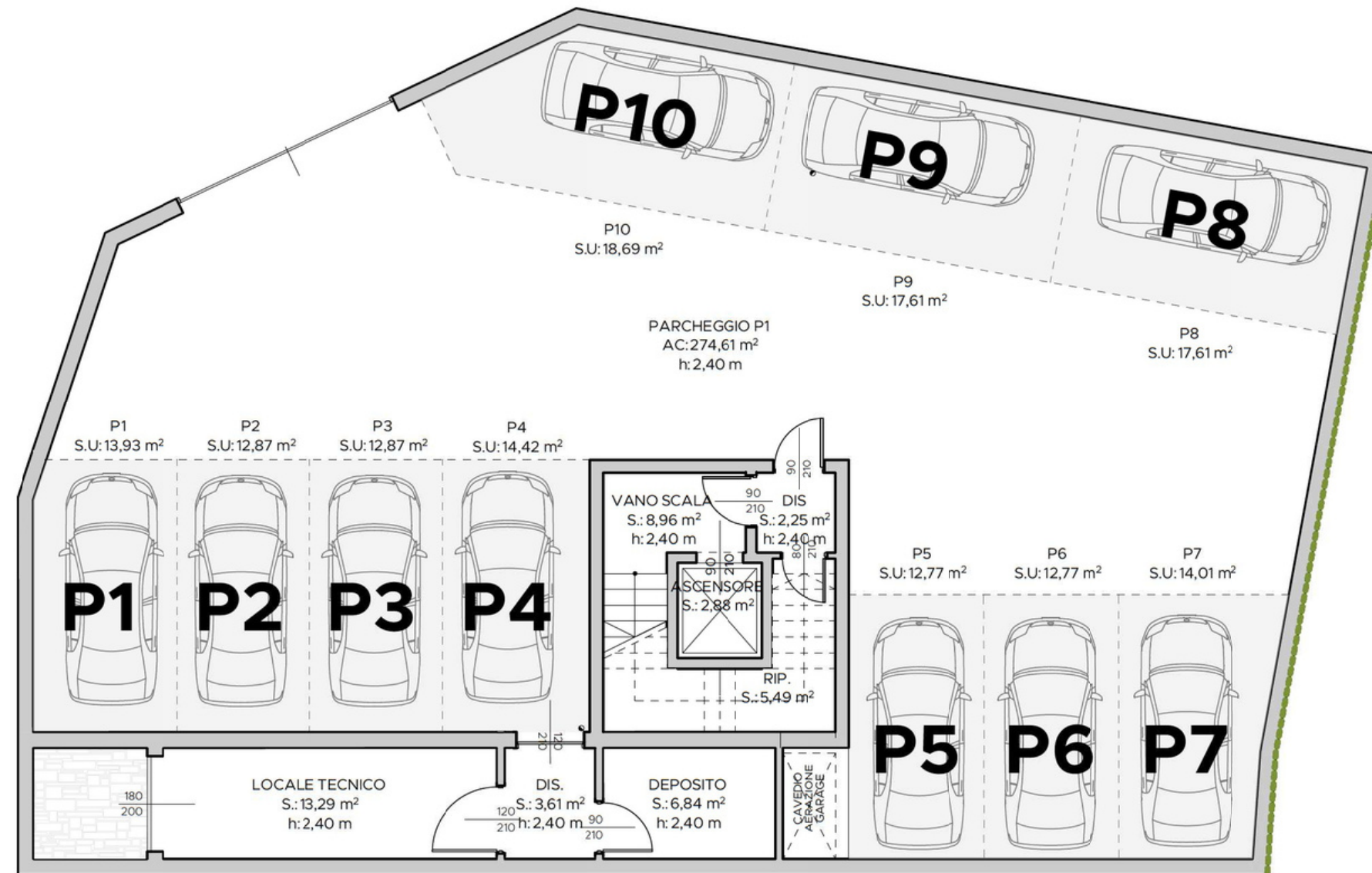


RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie non residenziale	DIS.	2,28
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie non residenziale	LOC. TEC.	12,98
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie non residenziale	LOC. TEC.	24,91
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie non residenziale	TERRAZZA	69,78
				109,95 m²
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie Utile	BAGNO	4,41
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie Utile	CAMERA 1	14,02
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie Utile	CAMERA 3	9,10

RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie Utile	COTTURA	3,77
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie Utile	DIS.	7,91
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie Utile	SOGGIORNO	34,21
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie Utile	STUDIO	7,46
RTA APP.L	PIANO TERZO	Superficie Utile	WC	3,29
				84,17 m²

SUPERFICIE LORDA: 111,06 mq

PIANTA PIANO INTERRATO - BOX
Scala 1:100



SUPERFICIE POSTI AUTO

P1	13,93 mq
P2	12,87 mq
P3	12,87 mq
P4	14,42 mq
P5	12,77 mq
P6	12,77 mq
P7	14,01 mq
P8	17,61 mq
P9	17,61 mq
P10	18,69 mq
147,55 mq	



LOKALIZACJA

Via Fusina, Campione d'Italia, Lombardia

Światło, które pracuje na wartość

To nie jest detal.
Nad jeziorem,
to jest różnica

zyska

Lake View Campione to jedna z najbardziej uprzywilejowanych lokalizacji w całym Campione d'Italia - włoskiej enklawie położonej nad Jeziorem Lugano, w bezpośrednim sąsiedztwie Szwajcarii.

To druga linia brzegowa, co w realiach tego regionu oznacza ogromny atut: widok, światło i prywatność - bez kompromisów.

W basenie Jeziora Lugano ekspozycja ma kluczowe znaczenie. Wiele nieruchomości - szczególnie położonych głęboko w dolinach lub po północnej stronie zboczy - przez dużą część dnia pozostaje w cieniu, w warunkach zwiększonej wilgotności.

Via Fusina znajduje się w miejscu naturalnie nasłonecznionym, przewiewnym i suchym.

To oznacza:

- więcej światła przez cały rok
- przyjemniejszy mikroklimat
- lepszą trwałość budynków
- wyższą atrakcyjność inwestycyjną

Bliskość natury – *realna* nie deklaratywna

Inwestycja położona jest w obrębie Campione d'Italia, pomiędzy jeziorem a zboczami Monte Sighignola, z majestatycznym widokiem na Monte San Salvatore.

Z poziomu miejscowości rozpoczynają się szlaki trekkingowe i trasy rowerowe prowadzące na punkty widokowe.

W zasięgu kilku minut spacerem znajduje się promenada oraz przystań. Jezioro to nie tylko widok. To realna infrastruktura aktywności: pływanie, SUP, kajaki, wędkowanie, łódki motorowe i żeglowanie – bez potrzeby organizowania wyjazdu poza miejscowość.

W bezpośredniej okolicy dostępne są:

- miejska plaża
- małe restauracje z lokalną kuchnią i winem
- sklepy pierwszej potrzeby
- kameralne place zabaw
- historyczny kościół z cmentarzem na wzniesieniu

Ograniczona dostępność gruntów, historyczna struktura zabudowy oraz restrykcyjne regulacje sprawiają, że **nowe projekty w tak korzystnym położeniu pojawiają się niezwykle rzadko.**



Druga linia
Pierwsza jakość

Bliskość natury nie jest tu deklaracją. Jest elementem codziennego stylu życia.

LOKALIZACJA INWESTYCJI W EUROPIE

Switzerland

Italy

Italy

Cadro

Canobbio

Carlazzo

Porlezza

Bioggio

Innassagno



Lugano

Agno

Paradiso

Collina d'Oro

Lanzo d'Intelvi

Caslano

Campione d'Italia

San Fedele Intelvi

Marchirolo



Monte San Giorgio

Porto Ceresio

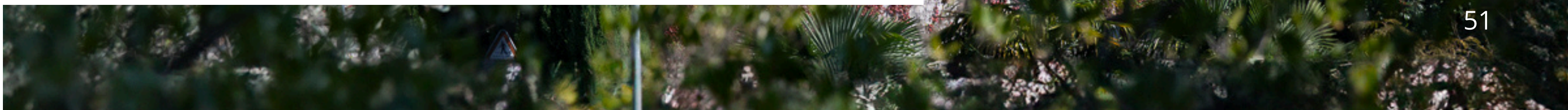
50
Nesso





RYNEK NIERUCHOMOŚCI

NAD JEZIOREM LUGANO



Ten sam krajobraz, inna logika rynku nieruchomości Campione d'Italia a szwajcarska strona jeziora Lugano

Jezioro Lugano tworzy jedną, spójną przestrzeń krajobrazową. Granica państwowa nie zmienia widoku ani jakości otoczenia – **zmienia natomiast system, w którym funkcjonuje nieruchomości.**

Rynek po stronie szwajcarskiej i włoskiej działa według odmiennych zasad administracyjnych, regulacyjnych i proceduralnych. To właśnie ta różnica, a nie sam pejzaż, stanowi dziś kluczowy punkt odniesienia dla inwestora.

Po stronie szwajcarskiej – w Lugano, Paradiso czy Bissone – nowa deweloperka w drugiej linii brzegowej funkcjonuje w segmencie premium i wyznacza rynkowy benchmark dla regionu. W tym segmencie ceny nowych nieruchomości osiągają poziom do ok. 16 000 CHF/m² (w zależności od kursu ok. 16 500–17 000 EUR/m²).

To poziom charakterystyczny dla inwestycji o nowoczesnej architekturze, wysokim standardzie wykończenia oraz ograniczonej podaży projektów w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora.

Szwajcarski rynek pozostaje stabilny i prestiżowy, podlega jednak określonym regulacjom dotyczącym nabywców zagranicznych oraz formalnym ograniczeniom administracyjnym.

Campione d'Italia operuje w tym samym krajobrazie i w obrębie tej samej infrastruktury regionu Lugano, lecz w innym systemie prawnym. I to zmienia bardzo wiele.





Dla nabywcy międzynarodowego istotna jest nie tylko architektura i widok, lecz również sposób wejścia na rynek. Włoski model pozostaje w tym zakresie bardziej **bezpośredni i przewidywalny**.

Oznacza to:

- brak administracyjnych limitów ilościowych
- brak konieczności uzyskiwania specjalnych zezwoleń
- możliwość zakupu więcej niż jednej nieruchomości
- prostszą i szybszą procedurę notarialną

Przy zachowaniu pełnej mobilności regionu Lugano.

W praktyce inwestor korzysta z infrastruktury, stabilności i prestiżu rynku szwajcarskiego, pozostając jednocześnie w bardziej elastycznym systemie prawnym.

Na tym tle **Campione d'Italia jawi się jako wyjątek po włoskiej stronie jeziora.**

Nowe inwestycje typu Greenfield w drugiej linii brzegowej należą tu do rzadkości – bieżący rynek opiera się głównie na modernizacjach i adaptacjach istniejącej zabudowy.

Projekt Lakeview Campione przy Via Fusina stanowi zatem wyjątkową konfigurację:

- nowa architektura realizowana od podstaw
- segment premium
- druga linia brzegowa
- butikowa skala 10 apartamentów
- garaż podziemny i basen
- prywatne ogrody i tarasy
- dwie formuły zakupu: stan deweloperski lub w pełni wykończony pod klucz

Kupujący może wejść do gotowej przestrzeni bez dodatkowego procesu projektowego i wykonawczego.

W tej klasie nieruchomości cena jest odzwierciedleniem rzadkości produktu, standardu realizacji oraz ograniczonej podaży nowych projektów nad jeziorem.

Rzadkość produktu

Lake View Campione pozycjonuje się w segmencie premium regionu Lugano, oferując apartamenty jakościowe porównywalne z najlepszymi realizacjami po stronie szwajcarskiej, pozostając w tym samym przedziale rynkowym, przy większej elastyczności systemowej i dostępności zakupu.

Wartość inwestycji wynika z jej parametrów jakościowych, rzadkości nowej architektury oraz ograniczonej podaży projektów Greenfield nad jeziorem. To właśnie ta konfiguracja definiuje jej realną wartość w strukturze całego rynku regionu Lugano.





Pokočaj świat wokół *Lugano*

Pięć filarów jakości życia nad jeziorem

NATURA NAD LUGANO

To nie tylko lokalizacja. To styl życia, który zaczyna się za Twoimi drzwiami.

Region Lugano położony jest nad jeziorem Ceresio, **otoczonym alpejskimi wzniesieniami i śródziemnomorską roślinnością**. Ticino należy do najbardziej nasłonecznionych kantonów Szwajcarii, co przekłada się na łagodny mikroklimat przez większą część roku.

Dla właściciela nieruchomości oznacza to stały **dostęp do natury bez konieczności wyjazdu**. Poranny spacer nad wodą czy popołudniowa panorama z gór nie są atrakcją sezonową - stają się elementem codzienności.

W praktyce oznacza to:

- całoroczne trasy spacerowe i rowerowe,
- sporty wodne i żeglugę po jeziorze,
- szybki wjazd kolejką na Monte Brè oraz Monte San Salvatore,
- zielone serce miasta – Parco Ciani.

Konzyjski

Regeneracja, prywatność i realna jakość powietrza oraz przestrzeni w bezpośrednim otoczeniu domu.





Międzynarodowe środowisko w kameralnej skali

KULTURA NAD LUGANO

Lugano to największe miasto włoskojęzycznej części Szwajcarii. Łączy włoską swobodę z szwajcarską organizacją i porządkiem.

Centralnym punktem życia kulturalnego jest **LAC Lugano Arte e Cultura - nowoczesny kompleks koncertowy i wystawienniczy o międzynarodowym programie.**

Miasto oferuje:

- wydarzenia muzyczne i teatralne,
- galerie sztuki i prywatne kolekcje,
- prestiżowe szkoły międzynarodowe,
- spokojne, uporządkowane centrum bez presji wielkiej metropolii.

Dla kupującego oznacza to **środowisko sprzyjające relacjom, kulturze i biznesowi.** To dostęp do wysokiego poziomu życia bez chaosu dużego miasta.

Konzejsi

Codzienny kontakt z kulturą i międzynarodowym otoczeniem przy zachowaniu prywatności.

SMAKI NAD LUGANO

Włoska jakość smaku w szwajcarskim standardzie

Ticino to jedyny włoskojęzyczny kanton Szwajcarii. **Wpływ Włoch widać w architekturze, rytmie dnia i przede wszystkim w kuchni.**

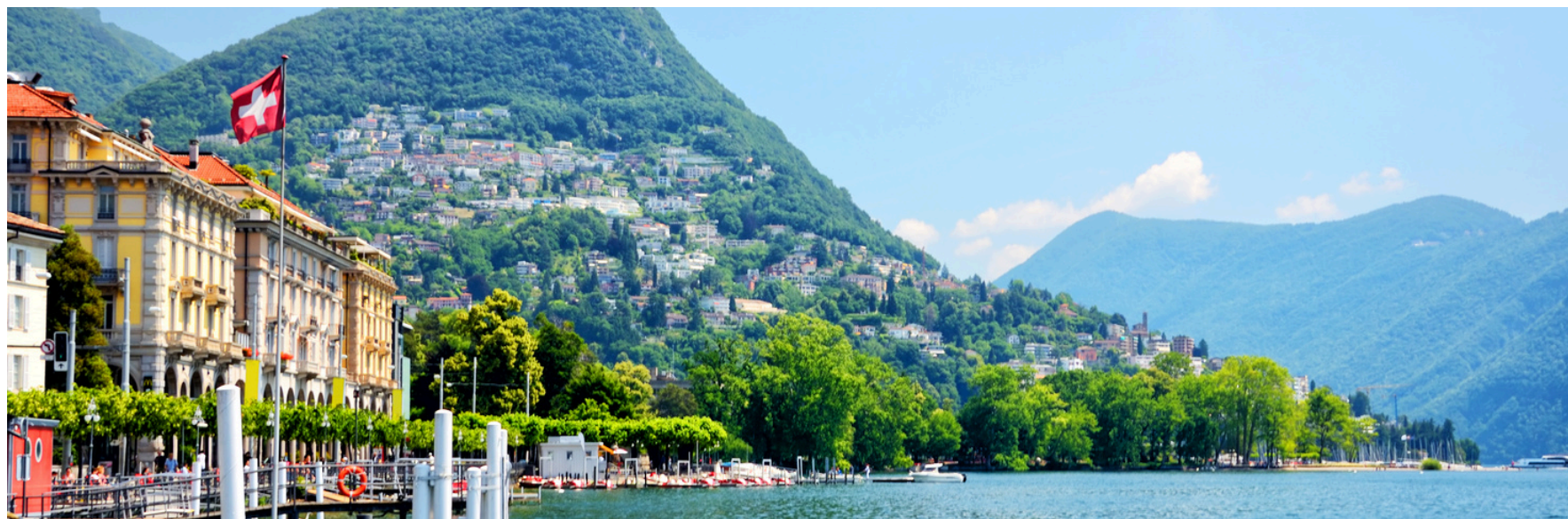
Region słynie z:

- lokalnych win Merlot,
- restauracji z widokiem na jezioro,
- produktów łączących alpejską jakość z południowym charakterem,
- kultury spotkań przy stole.

Dla właściciela nieruchomości oznacza to coś więcej niż gastronomię. To styl życia, w którym czas spędzony przy kolacji czy kawie nad promenadą jest naturalną częścią dnia.

Konzejsi

Codzienna celebrowanie życia, która nie wymaga planowania wakacji.



System, który chroni wartość

Zakup nieruchomości w Campione d'Italia to nie tylko wybór widoku na jezioro.

To decyzja o lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie jednej z najbardziej stabilnych gospodarek świata.

Szwajcaria od lat należy do krajów o najwyższym poziomie bezpieczeństwa prawnego, przejrzystości regulacyjnej i stabilności finansowej. Region Ticino - którego naturalnym centrum jest Lugano - stanowi silne zaplecze bankowe i biznesowe południowej części kraju.

Campione d'Italia, jako włoska enklawa otoczona terytorium szwajcarskim, funkcjonuje w bezpośrednim kontakcie z tą infrastrukturą. Codziennie korzysta się tu z dróg, usług, zaplecza medycznego, edukacyjnego i finansowego regionu Lugano. **Granica nie jest barierą - jest po prostu linią administracyjną.**

Ograniczona podaż nieruchomości nad jeziorem oraz wyjątkowość tej lokalizacji sprawiają, że atrakcyjne adresy pozostają dobrem rzadkim.

Dla właściciela oznacza to:

- bezpieczeństwo własności w stabilnym otoczeniu
- przewidywalność regulacyjną regionu
- dostęp do szwajcarskiej infrastruktury finansowej i biznesowej
- ochronę wartości nieruchomości w długim horyzoncie

To połączenie włoskiego stylu życia z systemową precyzją sąsiada.

Konzyjsi

Decyzja, która łączy emocję miejsca z racjonalnością kapitału.



Dostępność bez utraty kameralności

Region Lugano jest doskonale skomunikowany z Europą.

Samochodem:

- Mediolan – ok. 1 h
- Como – ok. 40 min
- Zurych – ok. 2–2,5 h
- Bezpośredni dostęp do autostrady Autostrada A2

Lotniska:

- Milan Malpensa Airport – ok. 1–1,15 h
- Zurich Airport – ok. 2,5 h

Szybkie połączenia kolejowe łączą Lugano z Mediolanem i północą Szwajcarii. Region pozostaje dostępny przez cały rok dzięki nowoczesnej infrastrukturze tunelowej.

Dla właściciela drugiego domu oznacza to **łatwość przemieszczania się między europejskimi miastami bez konieczności mieszkania w zatłoczonym centrum metropolii.**

Konzejsi

Pełna mobilność przy zachowaniu prywatności i spokoju nad jeziorem.



Esencja włoskiego *Dolce vita*

6 POWODÓW BY WYBRAĆ CAMPIONE

DRUGI DOM Z WIDOKIEM NA CIEPŁO

Zamiast zimy - światło.
Zamiast pośpiechu - przestrzeń.
Campione to idealne miejsce na Twój drugi dom - tam, gdzie można odetchnąć, gdy północna aura staje się zbyt szara. Tu zimą wciąż pachnie wiosną.

BIZNES I BALANS

Bliskość Lugano i Zurychu sprawia, że możesz łączyć życie prywatne z zawodowym.
Campione oferuje stabilność, prywatność i prestiż - idealne warunki dla tych, którzy chcą pracować z widokiem, a nie z kalendarzem.

INWESTYCJA, KTÓRA PRACUJE, GDY TY ODPOCZYWASZ

Kupując apartament w Campione, możesz połączyć przyjemne z rozsądnym.
Lokalizacja nad jeziorem Lugano i bliskość Szwajcarii sprawiają, że wynajem krótkoterminowy lub długoterminowy to realne źródło dochodu.

BEZPIECZNA PRZYSTAŃ NA PRZYSZŁOŚĆ

Campione d'Italia to włoska enklawa w Szwajcarii - miejsce stabilne, spokojne i przewidywalne. Doskonała infrastruktura, wysoki standard życia i wyjątkowe położenie czynią z tej inwestycji realne zabezpieczenie kapitału. To luksus, który nie traci wartości.

REKREACJA NA WYCIĄGNIĘCIE RĘKI

Żegluj po Lago di Lugano, biegaj wzdłuż brzegu, wspinaj się, jeźdź na nartach.
Campione to idealny punkt startowy dla aktywnych - między wodą, górami i słońcem..

STYL ŻYCIA, KTÓRY TRUDNO OPISAĆ - TRZEBA GO POCZUĆ

Poranna kawa z widokiem na jezioro, spacer wzdłuż brzegu. Luksusowe zakupy w Via Nassa i kulturalne wieczory w LAC Lugano Arte e Cultura - wszystko w zasięgu kilku minut.
Campione to nie adres - to rytuał codziennego piękna.



SĄ MIEJSCA, KTÓRE SIĘ OGLĄDA

I są miejsca, w których się zostaje.

Dziękujemy za poświęcony czas

KONTAKT

Z PRZYJEMNOŚCIĄ POWITAMY PAŃSTWA
W GRONIE NASZYCH KLIENTÓW

 Telefon : +48 536 555 700

 [www : jome.com.pl](http://www.jome.com.pl)

 Email : office@jome.com.pl

 Adres :
JOHN O. MARS ESTATE Sp. z o.o.
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 11/9,
31-110 Kraków, Polska

