



TERRENO EDIFICABILE ATTRAENTE DI 1'332M² A SAANEN VICINO A GSTAAD

Gärstereweg | 3792 Saanen | Riferimento : 5893391

CHF 3'000.-/m²

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	7

TERRENO EDIFICABILE ATTRAENTE DI 1'332M² A SAANEN VICINO A GSTAAD

CH-3792 Saanen | Gärstereweg | CHF 3'000.-/m²



In **posizione esclusiva a Saanen, vicino a Gstaad**, questo terreno offre un'**opportunità rara** di realizzare un progetto edilizio in una delle regioni più ambite dell'Oberland Bernese. Il **lotto n. 5707** ha una superficie di **1'332 m²** e si trova nella zona residenziale W3b, che offre molteplici possibilità di edificazione.

La posizione unisce centralità e tranquillità: scuola, stazione e skilift sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. I futuri residenti potranno così godere di un comfort abitativo alpino con un'ottima infrastruttura – ideale per **una residenza permanente**.

Secondo il regolamento edilizio del comune di Saanen, la zona W3b consente un **uso residenziale denso con un massimo di tre piani**, il che rende il terreno particolarmente interessante per i promotori immobiliari, i costruttori o gli investitori che desiderano realizzare un progetto abitativo sostenibile con appartamenti moderni.

Potenziale di sviluppo:

In base alla superficie del **terreno** e alle **condizioni quadro del diritto di costruzione**, è ad esempio realistico sviluppare un **edificio plurifamiliare con fino a 8-9 appartamenti**. È possibile immaginare un progetto abitativo con **tre piani** e diverse dimensioni degli appartamenti, ad esempio:

- Appartamenti 2.5 locali
- Appartamenti 3.5 locali
- Appartamenti familiari di 4,5 locali

DATI GENERALI

Riferimento: **5893391**

Tipo: **Terreno edificabile**

Disponibilità: **Immediata**

Particelle: **1**

Superficie terreno: **1'332 m²**

Zona edificabile: **W3b**



Di norma, un **parcheggio sotterraneo** e **spazi esterni attraenti** possono essere integrati in un progetto adeguato. Considerando il **coefficiente di edificabilità consentito** e le **distanze minime prescritte**, il terreno offre inoltre la possibilità di costruire una **casa unifamiliare** o **due case plurifamiliari**. Le indicazioni fornite sono da considerarsi orientative; le possibilità e le disposizioni precise sono da consultare nel **regolamento edilizio in vigore del comune di Saanen**.

Regola della residenza principale

In conformità con le vigenti disposizioni legislative della regione e con le indicazioni del comune di Saanen, l'utilizzo è previsto **esclusivamente come residenza principale**. Il terreno è quindi particolarmente adatto allo sviluppo di **abitazioni permanenti**

Appartamenti per la popolazione locale o per modelli di affitto a lungo termine.

Proprio a causa della forte domanda di abitazioni residenziali primarie nella regione, si presenta qui un'interessante opportunità per un progetto abitativo sostenibile.

Posizione e dintorni

Il comune di Saanen è una delle zone residenziali più attraenti dell'Oberland Bernese. La regione intorno a Gstaad unisce un'elevata qualità della vita con un'eccellente infrastruttura e un paesaggio alpino unico.

Punti salienti della posizione:

- Posizione top a Saanen vicino a Gstaad con un'atmosfera internazionale
- Ambiente residenziale tranquillo e soleggiato con alta qualità della vita
- Tutto a portata di mano: scuola, stazione, skilift, negozi e ristoranti a circa 5 minuti a piedi
- Attività ricreative tutto l'anno: comprensori sciistici, sentieri escursionistici e natura a portata di mano
- Buona accessibilità ai centri regionali e vicinanza alla località turistica di fama mondiale Gstaad

Allo stesso tempo, c'è una domanda stabile di **abitazioni per la residenza principale**, il che rende il terreno particolarmente interessante per uno sviluppo di progetto a lungo termine.

conclusione

Questo terreno offre un'opportunità rara di realizzare un **progetto abitativo con più abitazioni principali** in una delle regioni più ambite dell'Oberland Bernese. Grazie alla posizione nella **zona residenziale W3b**, alla superficie del terreno generosa e alla buona accessibilità, si apre qui un potenziale di sviluppo interessante per investitori e promotori. Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso. Ci auguriamo di potervi contattare!

CONTATTO PER VISITA

Signor Manuel Bleuer
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-3792 Saanen | Gärstereweg | **CHF 3'000.-/m²**



Trasporti pubblici	120 m
Scuola primaria	350 m
Negozi	1 km
Ristoranti	1 km

DATI GENERALI

CH-3792 Saanen | Gärstereweg | **CHF 3'000.-/m²**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Particelle	1
Tipo	Terreno edificabile	Zona edificabile	W3b
Riferimento	5893391	Superficie terreno	1'332 m²

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Verdeggiante
- Negozi
- Fermata Bus
- Montagne

ESTERNO

- Calmo/tranquillo

PAVIMENTO

- Piatto

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA ESTERIORE



