

## Terreni In Vendita a Bellinzona



**1202 mq | Bagni: 0 | Camere: 0 | Locali: 0**

Vendiamo **terreno edificabile pianeggiante di 1.202 mq** a **Gnosca**, tranquillo e apprezzato **quartiere residenziale di Bellinzona**, ideale per chi desidera realizzare la casa dei propri sogni in un contesto riservato e facilmente accessibile senza rinunciare alle comodità urbane. La posizione è strategica: **il centro di Bellinzona è raggiungibile in pochi minuti**, così come scuole, servizi, negozi e collegamenti principali. Gnosca conserva inoltre un **forte valore storico e culturale**, che contribuisce al suo fascino e alla sua identità, rendendola una area piacevole e ricercata della regione.

Il lotto è situato in **zona residenziale R2** e offre ottime possibilità edificatorie con **indice di sfruttamento pari a 0,4 e indice di occupazione del 30%** consentendo la costruzione di ca. **480 mq di superficie utile lorda** per: **2 case singole, una casa bifamiliare** con ampi spazi interni ed esterni oppure una **palazzina di almeno 4 o più appartamenti**.

L'**altezza massima edificabile di 7,5 metri**, con **colmo fino a 10 metri**, permette soluzioni architettoniche moderne e ben proporzionate.



La **conformazione regolare e pianeggiante** del terreno rendono l'intervento edilizio semplice e vantaggioso, riducendo i costi di preparazione, rendendolo una proposta ideale sia per i privati che per investitori.

La zona si distingue per la sua **atmosfera autentica e rilassante**, caratterizzata da un contesto naturale curato, splendide aree verdi e una vista aperta sulle montagne circostanti.

**Un luogo perfetto per famiglie, coppie e amanti della tranquillità, che cercano un equilibrio tra privacy, comfort e qualità della vita.**

### Informazioni immobile

**Codice:** D2605-T

**Contratto:** IN VENDITA

**Tipologia:** Terreni

**Regione:** Ticino

**Provincia:** Distretto di Bellinzona

**Comune:** Bellinzona

**CAP:**

**Prezzo:** 890,000 CHF

**Totale mq:** 1202 mq

**Camere:** 0

**Bagni:** 0

**Locali:** 0

### Caratteristiche

Fronte strada

Condutture Acqua

Corrente Elettrica

Linee Telefoniche

Indici edificabilità

Fognature

Residenza Primaria

### Nelle vicinanze

Campi da Calcio

Centri Sportivi

Parchi Giochi

Scuola Infanzia

Scuole Elementari

Bar / Ristoranti

Uffici Postali



