



Residenza India

Un salto di stile nel tempo con la tecnologia di oggi

Una vista mozzafiato a dieci minuti dal centro di Locarno

Intimità e Privacy in una piccola residenza fuori dal tempo

A leap through time, with today's technology

Breathtaking views just ten minutes from Locarno's city center

Timeless charm and complete privacy in an intimate residence

Un esclusiva **E S E D R A**

INTERLOCUT

La documentazione che segue offre solo una visione parziale della proprietà, poiché dati e situazioni sono in costante evoluzione. Per rispondere pienamente alle vostre aspettative, il nostro team con competenze dedicate è a disposizione per offrirvi:

- Visite in loco
- Analisi e supporto bancario
- Perizie e assistenza con architetti
- Scenari economici e immobiliari personalizzati
- Consulenze e supporto legale
- Assistenza amministrativa dedicata

Per un approccio su misura, consigliamo un incontro preliminare, garantendovi soluzioni che trasformino la vostra visione in realtà, con tempi ottimali e risultati d'eccellenza.



IMMOBILIARE

Giovane e dinamica società immobiliare fondata nel 2013

Email: Info@esedraimmobiliare.ch
vendita@esedraimmobiliare.ch

Tel: (+41) 91 220 16 60
(+41) 91 780 74 08

Sito: www.esedraimmobiliare.ch

Ci potete trovare in
Via Ciseri 23
6600 Locarno

Oppure in
Via San Gottardo 83
6648 Minusio





Villa India – Charme d'epoca, vista d'autore

Un'eleganza senza tempo tra le terrazze di Locarno, dove la storia incontra il design contemporaneo

Nel cuore delle colline sopra Locarno, là dove il lago si apre in tutta la sua bellezza, sorge Villa India, una dimora d'altri tempi rinata in chiave contemporanea. Questo raffinato complesso residenziale di sole sei unità abitative coniuga il fascino dell'architettura storica a un comfort d'abitare di altissimo livello.

Gli appartamenti, serviti da ascensore e collegati direttamente all'autorimessa sotterranea, vantano spazi generosi, terrazze scenografiche con affaccio sul lago Maggiore, interni luminosi, finiture selezionate con cura e predisposizione domotica. Gli ambienti sono impreziositi da parquet posati a spina ungherese, luci calde, e dettagli Neo Classici sapientemente integrati.

Il progetto include soluzioni all'avanguardia: impianto fotovoltaico, ventilazione meccanica controllata, serramenti a triplo vetro, isolamento termo-acustico superiore agli standard SIA e riscaldamento a serpentine. Quattro delle sei unità sono autorizzate come residenza secondaria, offrendo così una rara opportunità per clienti internazionali.

Una residenza di prestigio pensata per chi cerca una qualità abitativa esclusiva, immersa nella natura e con tutti i servizi a portata di mano.

Villa India – Timeless elegance, iconic views

Where classic charm meets contemporary living, above the rooftops of Locarno

Set high on the sun-kissed slopes above Locarno, with panoramic views over Lake Maggiore, **Villa India** is a refined residential development of just **six apartments**, where **historical architecture meets modern-day luxury**.

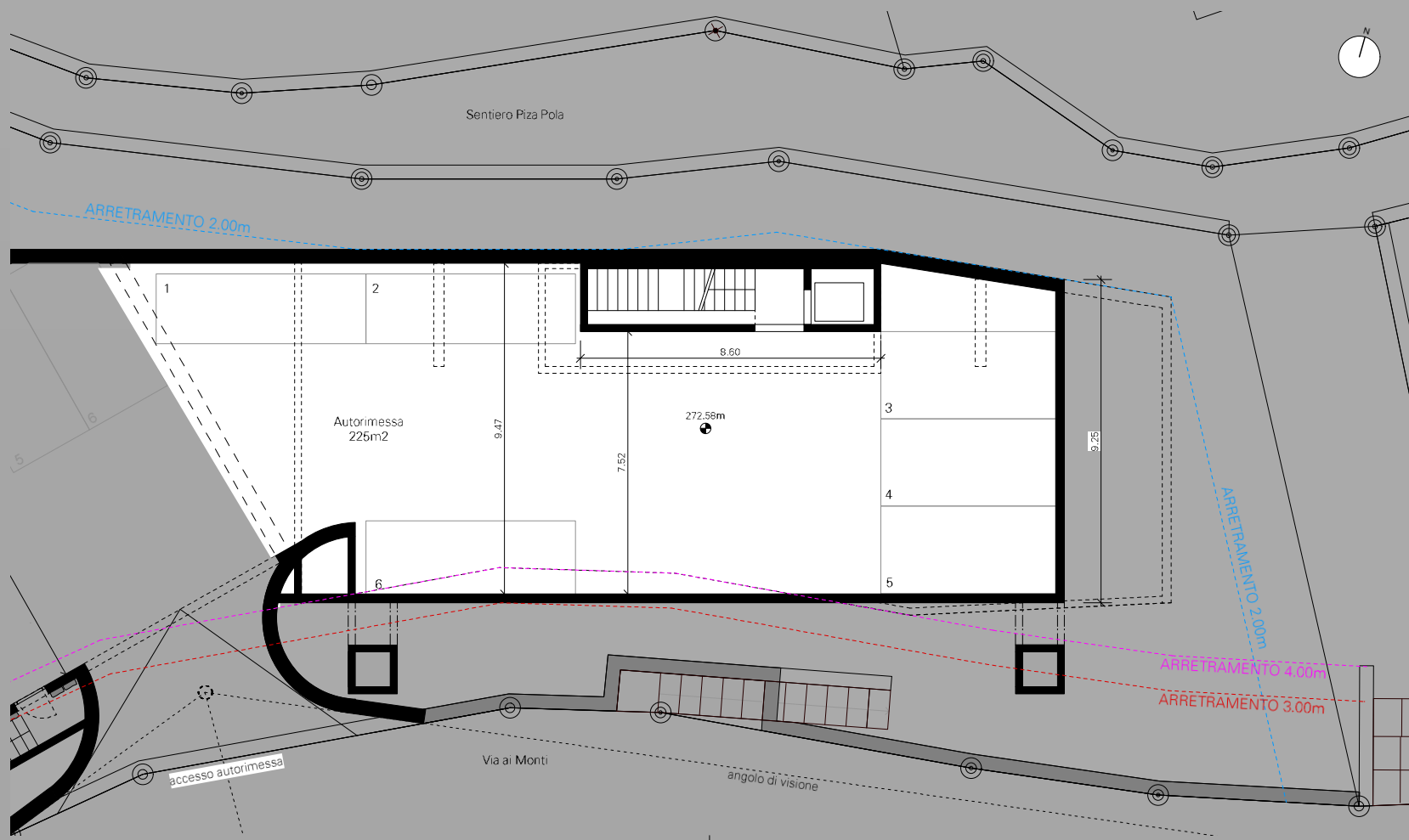
Each residence, directly accessible from the underground garage via elevator, offers spacious interiors, **expansive lake-view terraces**, abundant natural light, curated finishes, and smart-home readiness. Interiors are enhanced by **chevron-laid wood flooring**, soft lighting, and tasteful Neo Classic elements.

The building features high-end construction solutions: **photovoltaic system**, **controlled mechanical ventilation**, **triple-glazed windows**, exceptional thermal and acoustic insulation (exceeding SIA standards), and underfloor heating. Four units are approved as **secondary residences**, making this a unique offering for international buyers.

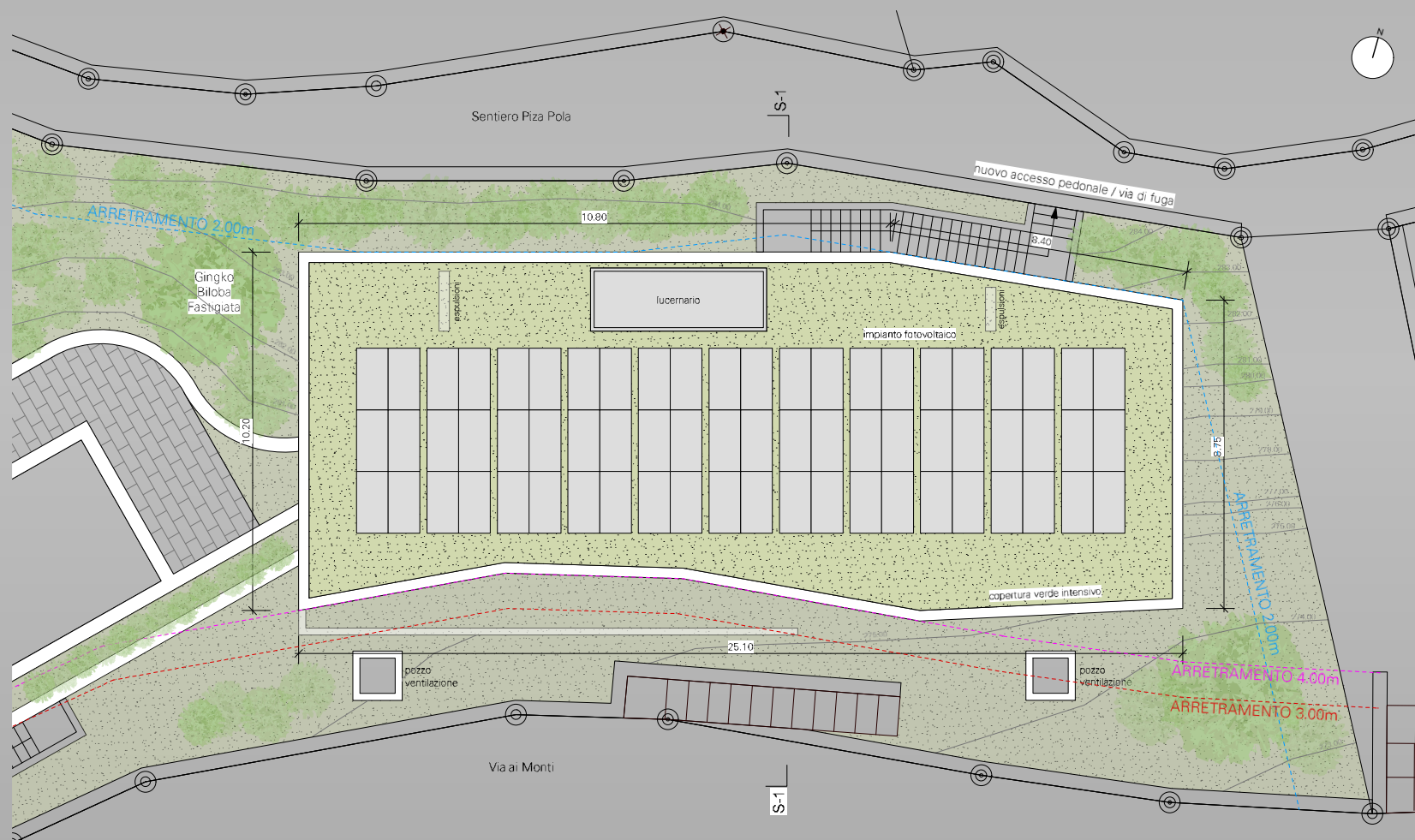
An exclusive retreat for those seeking **refined living**, privacy, and timeless elegance—with the city just minutes away.



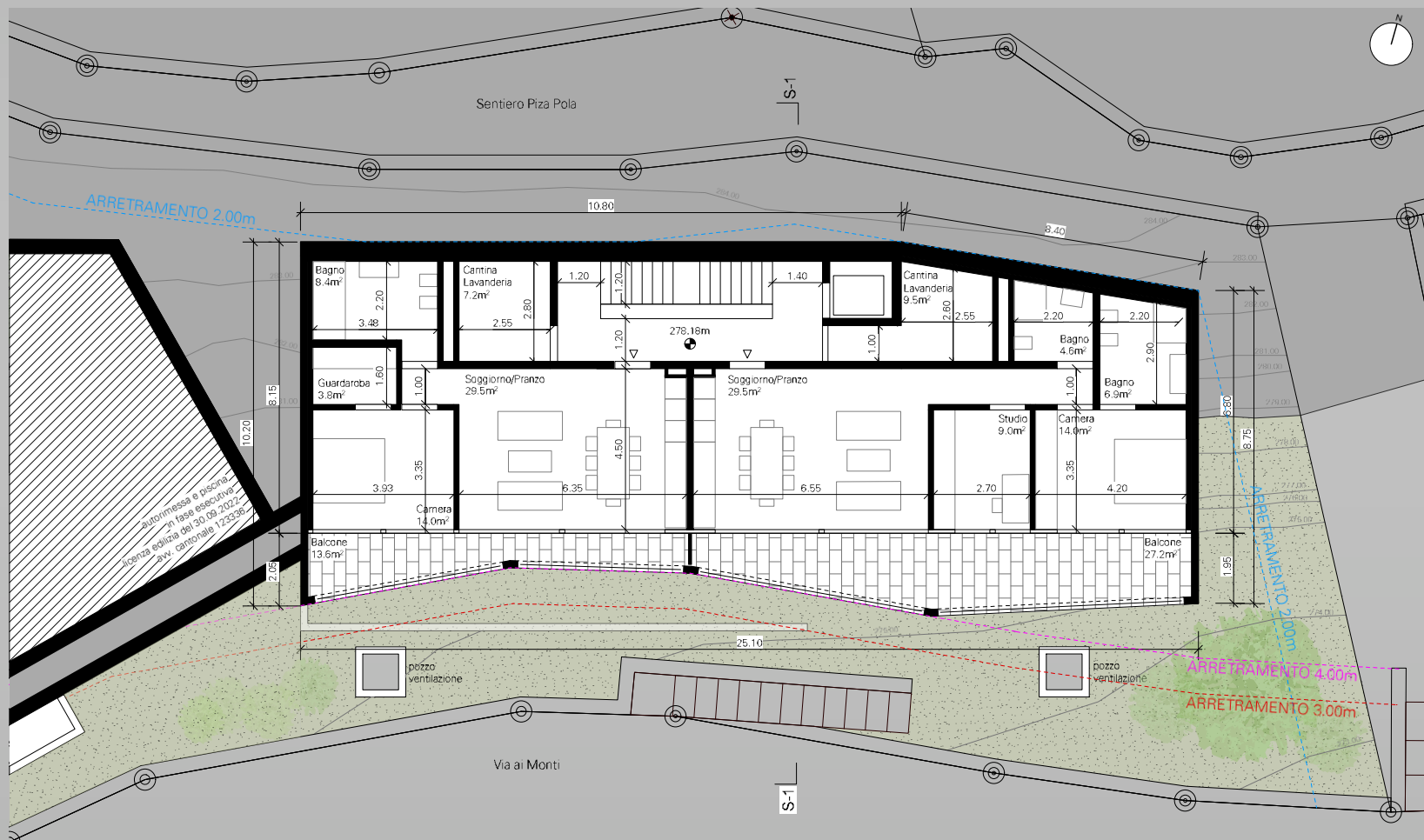
Istante e proprietario: Natalya Bit-Killela, via ai Monti 62, 6600 Locarno	
1130RFD - via ai Monti 62, 6600 Locarno	PIANO N° T2_DC_01
DOMANDA DI COSTRUZIONE: nuovo edificio plurifamiliare	SCALA 1:100
Piano di progetto - Piano -3 - Autorimessa - quota 272.58m	FORMATO A3
Progettisti: Arch. Maryia Mirkov, Arch. Federico Testa - via alla Torre 2, 6850 Mendrisio	DATA 20.06.2024



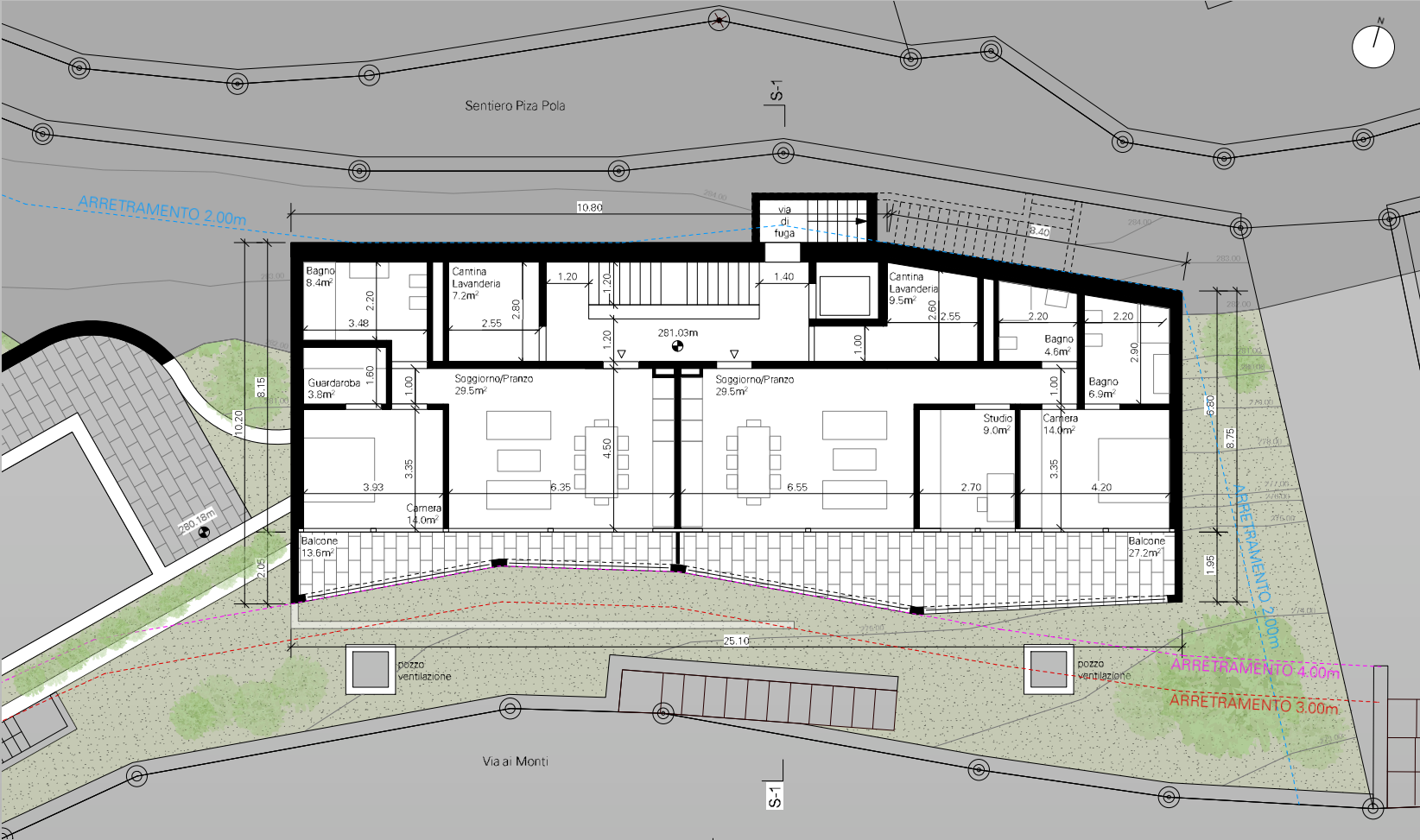
Istante e proprietario: Natalya Bit-Kileta, via ai Monti 62, 6600 Locarno	
1130RFD - via ai Monti 62, 66600 Locarno	PIANO N° T2_DC_05
DOMANDA DI COSTRUZIONE: nuovo edificio plurifamiliare	SCALA 1:100
Piano di progetto - Piano Tetto - Impianto Fotovoltaico	FORMATO A3
Progettisti: Arch. Mariya Mirkov, Arch. Federico Testa - via alla Torre 2, 6850 Mendrisio	DATA 20.06.2024



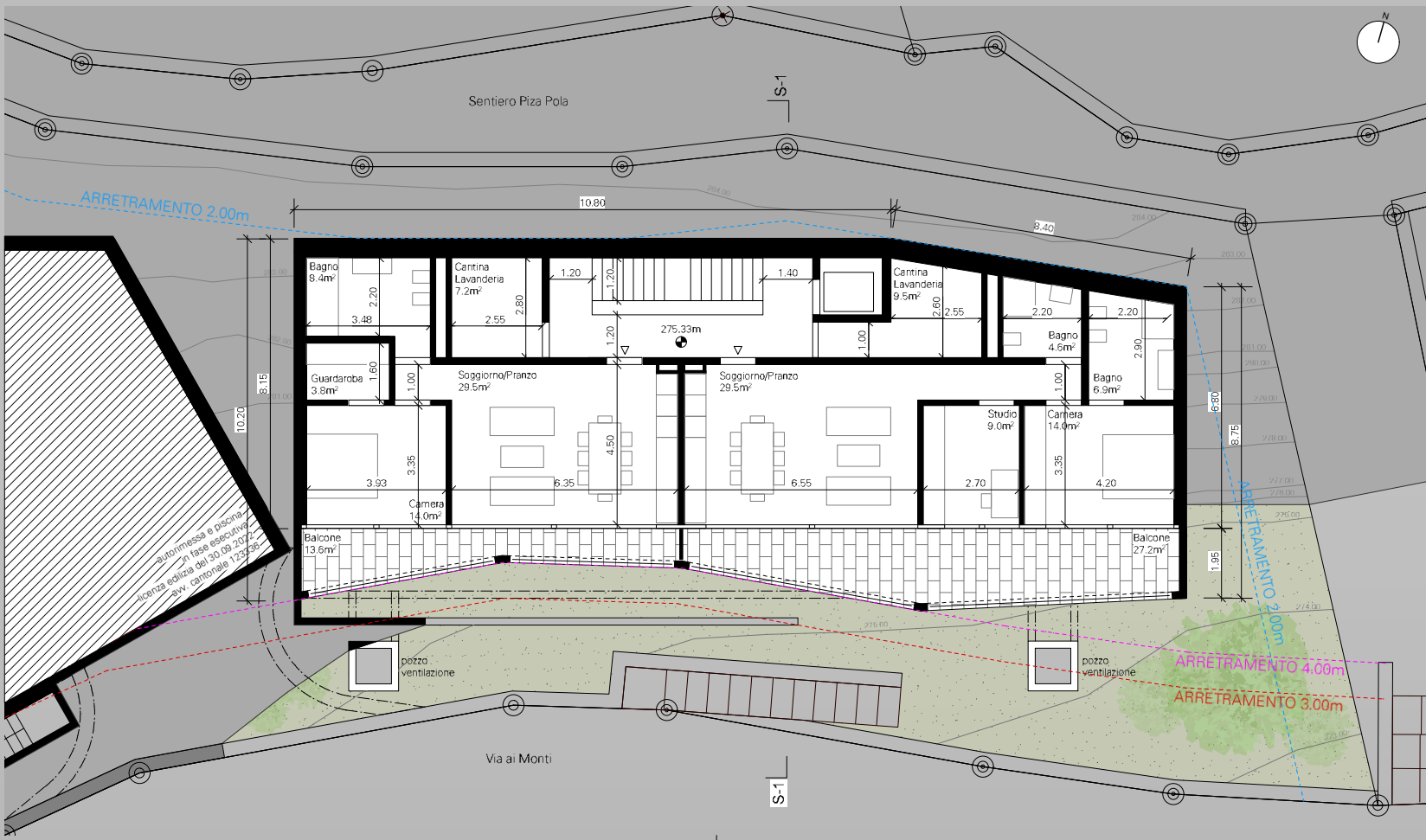
Istante e proprietario: Natalya Bit-Kileta, via ai Monti 62, 6600 Locarno	
1130RFD - via ai Monti 62, 6600 Locarno	PIANO ^o T2_DC_03
DOMANDA DI COSTRUZIONE: nuovo edificio plurifamiliare	SCALA 1:100
Piano di progetto - Piano -1 - Appartamenti - quota 278.18m	FORMATO A3
Progettisti: Arch. Mariya Mirkov, Arch. Federico Testa - via alla Torre 2, 6850 Mendrisio	DATA 20.06.2024



Istante e proprietario: Natalya Bit-Kileta, via ai Monti 62, 6600 Locarno	
1130RFD - via ai Monti 62, 66600 Locarno	PIANO N° T2_DC_04
DOMANDA DI COSTRUZIONE: nuovo edificio plurifamiliare	SCALA 1:100
Piano di progetto - Piano 0 - Appartamenti - quota 281.03m	FORMATO A3
	DATA 20.06.2024
Progettisti: Arch. Mariya Mirkov, Arch. Federico Testa - via alla Torre 2, 6850 Mendrisio	



Istante e proprietario: Natalya Bit-Kileta, via ai Monti 62, 6600 Locarno	
1130RFD - via ai Monti 62, 6600 Locarno	PIANO N° T2_DC_02
DOMANDA DI COSTRUZIONE: nuovo edificio plurifamiliare	SCALA 1:100
Piano di progetto - Piano -2 - Appartamenti - quota 275.33m	FORMATO A3
Progettisti: Arch. Mariya Mirkov, Arch. Federico Testa - via alla Torre 2, 6650 Mendrisio	DATA 20.06.2024





*‘Il fascino non passa mai di moda.
Cambia solo la sua cornice.’*

In un’epoca in cui il minimalismo moderno ha dominato l’architettura, c’è un ritorno silenzioso – ma potente – al gusto autentico, a quello che non ha bisogno di gridare per essere notato.

Gli ambienti che osservi nelle immagini ne sono una prova: **volumi eleganti, toni caldi, materiali senza tempo**. Atmosfere che parlano a chi ha vissuto e sa riconoscere il valore del silenzio, della luce morbida su un pavimento di qualità, di un soffitto che racconta più di mille parole.

Questa estetica – fatta di equilibrio, memoria e bellezza – **sta tornando prepotentemente in auge a Locarno**. Ne è simbolo il restauro del Grand Hotel, ma anche l’interesse crescente verso dimore che non si limitano a “funzionare”, ma che **commuovono**.

Scegliere oggi una casa come questa **non è un semplice investimento immobiliare**: è una dichiarazione di gusto.

Significa non accettare compromessi tra tecnologia e tradizione, tra estetica e comfort, tra valore e bellezza.

Significa entrare ogni giorno in uno spazio che, pur essendo nuovo, **profuma di vissuto autentico**.



True elegance never goes out of style. It just returns with new grace.'

In an era where sterile minimalism has dominated the market, a quiet renaissance is taking place — one made of substance, warmth, and timeless charm.

The spaces you see in these images are not merely beautiful: they are crafted. Every line, every texture, every play of light evokes a sense of lived luxury, of meaning, of cultural depth.

This aesthetic — blending classical refinement with contemporary comfort — is making a strong comeback in Locarno.

From the elegant revival of the Grand Hotel to the renewed appreciation for curated restorations, style with soul is once again leading the way.

Owning a residence like this today is not just a real estate decision — it's a statement.

It means choosing beauty that speaks. It means embracing the best of what has been, without giving up the convenience of what is.

It means waking up in a home that feels like it has always belonged to you — even if it's brand new.







Flessibilità architettonica e materiali di pregio per una proprietà che si adatta al tuo stile di vita

La residenza si compone di tre appartamenti di 3,5 locali e tre di 2,5 locali, ognuno progettato con spazi equilibrati e un'attenzione particolare alla qualità dei dettagli. Le superfici sono generose ma armoniose, pensate per offrire il massimo comfort senza eccessi.

Per chi acquista nella fase iniziale dei lavori, è prevista la possibilità di personalizzare la distribuzione interna o unire più unità abitative, dando forma a soluzioni su misura, ideali sia per residenze primarie che per eleganti pied-à-terre.

Ogni appartamento è dotato di balconi panoramici in vetro temperato, ampi a sufficienza da accogliere una zona pranzo esterna con vista. Le finiture includono piastrelle in marmo selezionato, serramenti in legno-metallo ad alto isolamento termoacustico e un pacchetto materiali di altissima qualità.

Completano l'offerta un locale esterno privato per ogni unità, una cantina supplementare, la possibilità di acquistare un posto auto coperto in autorimessa e, valore aggiunto non trascurabile, i costi notarili sono inclusi nel prezzo di vendita.



Tailored living with timeless materials.'

Architectural flexibility and refined finishes designed to elevate your lifestyle

The residence offers three 3.5-room apartments and three 2.5-room apartments, each one designed with generous yet balanced interiors and a meticulous attention to detail. The layout ensures optimal comfort and aesthetic harmony.

Buyers who join the project in its early stages may customize the interior configuration or combine adjacent units, tailoring the space to their specific lifestyle—ideal for either full-time living or a refined holiday retreat.

Each apartment features spacious panoramic balconies with tempered glass railings, perfectly suited for al fresco dining with a view. Finishes include premium marble flooring, high-performance wood-metal window frames, and an elegant, high-quality materials package throughout.

Additionally, every unit comes with a private external storage room, a dedicated cellar, and the option to purchase a parking space in the underground garage. To complete the offer, notary fees are included in the sale price—a rare and valuable benefit.

Dove il silenzio abita la luce.

Non è solo un progetto immobiliare: è un invito a vivere con lentezza e visione. Gli spazi si aprono fluidi verso il paesaggio, le vetrate accolgono il sole, i **balconi panoramici diventano terrazze di quiete privata**. Ogni appartamento respira armonia, bellezza e cura del dettaglio. Qui, l'energia è pulita, invisibile. E il tempo scorre diverso: tra caffè in terrazza, silenzi pieni e luce che si riflette sui materiali pregiati. Una casa da abitare, ma anche da sentire.

Where silence lives in the light.

This is more than a real estate project—it's an invitation to embrace time, space, and serenity. Interiors flow naturally towards the view, with **floor-to-ceiling windows welcoming sunlight** and **panoramic balconies turning into private havens**. Every apartment breathes elegance and thoughtful design. Energy is clean, silent, ever-present. Time unfolds differently here: through terrace coffees, golden stillness, and light playing across refined surfaces. A home to live in—and to feel.

Siamo a vostra disposizione per immaginare insieme il vostro futuro: un dialogo aperto sui vostri desideri, per dare forma a una casa che vi somigli davvero.

La documentazione inviata è personale e riservata, destinata unicamente a un uso interno. Ogni riproduzione o diffusione è vietata, secondo quanto previsto dalla normativa su privacy e diritto d'autore.

Sarà per noi un piacere accompagnarvi, con discrezione e competenza, verso la realizzazione del vostro progetto ideale.

We are here to shape your future—together. Let's start a dialogue about your vision, and craft a home that truly reflects who you are.

The enclosed documentation is private and exclusively for your internal use. Any reproduction or sharing is prohibited under applicable privacy and copyright laws.

With discretion and expertise, we will be honored to guide you toward the home you've always imagined.



IMMOBILIARE