



**GOTTHARD RESIDENCES  
ANDERMATT**



Hotel Serviced Apartments

«Di tutte le regioni che conosco,  
è la più interessante  
e quella che preferisco.»

Johann Wolfgang von Goethe  
(dopo la sua visita nel 1779)





# ander matt

**Con le sue montagne abbondantemente innevate in inverno e i prati fioriti in estate, Andermatt incarna l'autentico spirito della Svizzera.** Adagiata nella idilliaca Valle d'Orsera, Andermatt è circondato, come nessun altro borgo di montagna svizzero, da un paesaggio alpino incontaminato e, allo stesso tempo, è collegato in modo eccezionale alle principali vie di comunicazione nazionali e internazionali. Dall'autostrada, che percorre il paese da nord a sud, si arriva al borgo montano in soli dieci minuti.

## COME RAGGIUNGERCI IN AUTO

In auto Andermatt dista soltanto un'ora di strada da Lucerna, un'ora e mezzo da Zurigo, due ore da Milano e quattro ore da Monaco di Baviera e da Stoccarda. La maggior parte del percorso è su strade a scorrimento veloce.

## COME RAGGIUNGERCI IN AEREO

Per arrivare in aereo si possono utilizzare gli aeroporti di Zurigo, Basilea o Milano, che distano da una a due ore. A Buochs, che si trova solamente a 45 minuti da Andermatt, si trova un campo d'aviazione per aerei privati.

## COME RAGGIUNGERCI IN TRENO

Andermatt si trova sull'asse nord-sud ed è quindi facilmente accessibile anche con il treno da Lucerna, Zurigo, Lugano e Milano. Inoltre il borgo si trova direttamente tra l'attraente passo ferroviario del Furka e quello di Oberalp e, di conseguenza, proprio a metà del celebre percorso montano che conduce da St. Moritz a Zermatt.



# Andermatt Swiss Alps

**Con Andermatt Swiss Alps l'affascinante borgo montano di Andermatt, ricco di tradizioni, si trasforma in una attraente destinazione turistica per tutto l'anno.** Grazie ad una accurata progettazione e all'attenzione prestata ai processi di costruzione, il nuovo villaggio turistico si inserisce perfettamente nell'ambiente circostante e contribuisce al mantenimento del carattere tipico del Borgo.

L'originale mix di hotel, palazzine e chalet offre una grande scelta di tipologie di abitazione e di possibilità di soggiorno, da appartamenti per le vacanze con una sola camera da letto ad appartamenti molto grandi, fino ad arrivare a lussuosi attici. L'ampio concetto di servizio proposto, che include anche servizi opzionali come il concierge e vari servizi di alto livello per i proprietari degli immobili, basta da solo a soddisfare le aspettative più esigenti.

Un ulteriore punto a favore è rappresentato dall'esenzione degli appartamenti e delle case dai vincoli legali previsti per l'acquisto e la vendita degli immobili («Lex Koller»).

Al termine della costruzione il villaggio turistico sarà composto da sei nuovi hotel a quattro e a cinque stelle, 42 condomini con circa 500 appartamenti e 28 ville esclusive.

Moltissime sono le proposte per il tempo libero adatte a tutta la famiglia e agli amanti dello sport: il campo da golf di campionato da 18 buche, par 72, perfettamente inserito nel paesaggio alpino circostante; la nuova SkiArena Andermatt-Sedrun, il più grosso comprensorio sciistico della Svizzera Centrale con più di 120 chilometri di piste. Numerose nuove infrastrutture e impianti pubblici, come una piscina coperta, servizi di ristorazione e centri congressuali, completano il quadro d'insieme.



SkiArena Andermatt-Sedrun  
Gemsstock

The Chedi Andermatt

SkiArena Andermatt-Sedrun  
Nätschen-Gütsch

Stazione  
Ferroviaria

Palazzine

Campo da golf

Gotthard  
Residences

Ville

Radisson Blu  
Hotel





# dove siamo

**Il villaggio turistico Andermatt Reuss si trova immerso in un paesaggio alpino naturale da favola, adagiato tra le montagne, i prati e il campo da golf.** L'affascinante borgo montano di Andermatt con i suoi numerosi negozi, ristoranti e strutture per il tempo libero è facilmente raggiungibile a piedi. All'interno del complesso, in posizione centrale, sono collocati i nuovi Gotthard Residences e l'hotel.

Il villaggio turistico si articola in varie aree destinate ai condomini, agli hotel e alle ville. Le aree verdi e i parchi, lo scrosciante torrente di montagna, la Reuss, e gli idillici percorsi tracciati sono un chiaro invito a rilassarsi facendo delle splendide passeggiate. L'area pedonale contribuisce ulteriormente ad aumentare l'effetto rilassante. I mezzi privati si possono parcheggiare nei garage sotterranei e lasciare lì per l'intera durata del soggiorno invece di posteggiarli lontano: tutti gli appartamenti e gli hotel hanno un accesso diretto ai garage.

# radisson blu

**Il nuovo Radisson Blu Hotel, porta di ingresso al villaggio turistico Andermatt Reuss, dà il benvenuto ai suoi visitatori.** L'edificio concepito dal rinomato studio di architetti Germann & Achermann rispecchia tutte le caratteristiche paesaggistiche più autentiche della Valle di Orsera: l'impiego della pietra naturale, del legno e delle scandole contribuiscono a conferirgli un affascinante aspetto tradizionale. L'hotel sarà costruito contemporaneamente ai Gotthard Residences e sarà collegato al nuovo edificio residenziale tramite un passaggio interno.

L'hotel a 4 stelle dispone di circa 180 camere e suite, un ristorante, un invitante bar con camino a vista, un moderno centro per congressi ed eventi e una sala concerti. Il centro fitness e wellness con sauna, bagno turco, varie sale per i trattamenti e una piscina indoor di 25 metri completano questa eccellente struttura.









# gotthard residences

**Godetevi i vantaggi di un appartamento per vacanze di proprietà senza rinunciare ai servizi esclusivi di un hotel: I Gotthard Residences di Andermatt Swiss Alps offrono proprio questo allettante concetto di «appartamenti con servizio alberghiero».** Nel nuovo edificio residenziale indipendente saranno realizzate circa 100 unità immobiliari, dai pratici monolocali agli spaziosi appartamenti con più camere, fino ai lussuosi attici. Per garantire una piacevole sfera privata, l'edificio residenziale sarà separato architettonicamente dall'hotel. I proprietari dei Residences possono utilizzare tutti i servizi dell'hotel e approfittare dell'ampia infrastruttura dedicata al wellness e al fitness.

# servizi

**I proprietari dei Residences hanno a disposizione tutti i servizi dell'hotel.** Il servizio di Concierge è attivo 24 ore su 24 e vi si può ricorrere su richiesta sia per la gestione dei Residences (servizio in camera, pulizia, manutenzione, ecc.) che per la pianificazione del programma per il tempo libero. L'area sport e wellness si trova nello stesso edificio dei Residences. Le infrastrutture dell'hotel come il bar, i ristoranti e le sale per gli eventi sono tutte raggiungibili senza esporsi agli agenti atmosferici grazie ai passaggi interni, tutti al coperto. Così il proprio appartamento diventa un vero luogo di buon ritiro alpino con un servizio dedicato. Sempre a richiesta, le sale per le conferenze e gli eventi dell'hotel sono prenotabili anche per feste private. Tutti questi vantaggi e molti altri ancora sono offerti da questa soluzione che unisce gli appartamenti all'hotel.

## VANTAGGI PER I PROPRIETARI

I proprietari dei Residences possono approfittare delle «Ownerrates», le tariffe riservate ai proprietari al ristorante, nel centro fitness e wellness, sul campo da golf o sulle piste da sci. Grazie ad una soluzione paragonabile all'appartenenza ad un club, i proprietari dei Residences godono di molti altri vantaggi come la gestione preferenziale del processo di prenotazione, l'invito a particolari eventi e molto altro ancora.

## PROGRAMMI OPZIONALI DI AFFITTO E GESTIONE DEGLI APPARTAMENTI

Chi è in grado di occuparsi dell'affitto di un appartamento meglio del gestore di un hotel? Per questo motivo i Residences saranno dati in affitto esclusivamente tramite il Radisson Blu. Ciò garantisce non solo l'elevata qualità della locazione, ma anche il miglior sfruttamento possibile di questa opportunità oltre ad una entrata sicura e continuativa. Grazie all'amministrazione dei Residences garantita dal Radisson Blu, affittare assumerà una forma tale da liberare i proprietari da lavoro e fatica. Vi godrete il soggiorno nel vostro residence in totale relax.





# qualità

**La qualità e la sostenibilità si riflettono in tutti i dettagli del villaggio turistico.** Per provvedere alla costruzione si è scelto di impiegare prevalentemente materie prime di origine locale e sono stati scrupolosamente rispettati gli standard MINERGIE®. Questo concetto di progettazione sostenibile e l'esclusiva attenzione alla qualità e al design, senza compromessi di sorta, sono le migliori premesse per una rivalutazione del valore immobiliare a lungo termine e promettono degli interessanti investimenti. Andermatt Swiss Alps AG può contare per queste cose su Orascom Development Holding AG, un valido partner di grande esperienza nello sviluppo di destinazioni per le vacanze integrate.

## MATERIALI DI COSTRUZIONE NATURALI

Nei Gotthard Residences i massicci basamenti sono fatti di pietra naturale, mentre nell'hotel sono costituiti da elementi in calcestruzzo bocciardato. Per le facciate sono stati utilizzati diversi metodi di costruzione in legno, che completano degnamente l'edificio reso caratteristico dagli ampi tetti sporgenti. La costruzione degli interni riesce a soddisfare le più esigenti aspettative in termini di materiali utilizzati e design.

## PARTNER LOCALI

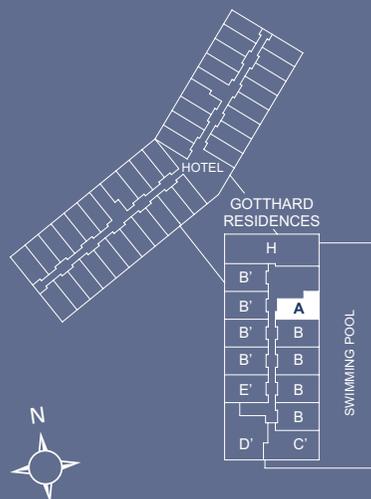
Grazie alla costruzione del villaggio turistico e alla collaborazione con imprese locali e regionali vengono creati nuovi posti di lavoro e si ottiene un durevole valore aggiunto in loco. L'architettura e il design dell'hotel e dei Gotthard Residences nascono per esempio dalle penne dello studio di architettura Germann & Achermann che ha sede proprio qui a Altdorf (Cantone di Uri). Questo studio si è già occupato della realizzazione del The Chedi Andermatt.

# TIPO A

## Dettagli

Appartamento di 2 locali e servizi  
1 Camera da letto

Superficie commerciale\* a partire da 44 m<sup>2</sup>

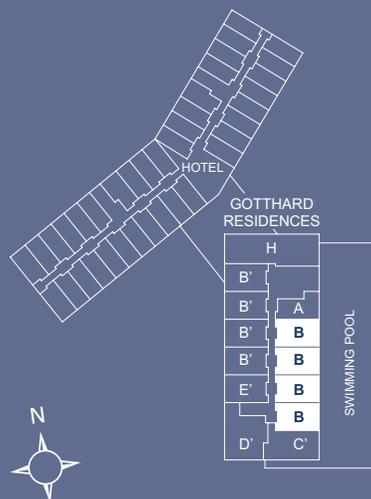


# TIPO B

## Dettagli

Appartamento di 2 locali e servizi  
1 Camera da letto

Superficie commerciale\* a partire da 56 m<sup>2</sup>



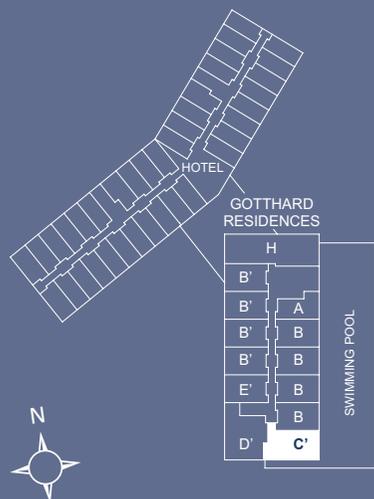
\* La superficie commerciale si calcola partendo dalla superficie dell'appartamento con l'aggiunta del 50 % della superficie dei balconi. Le varie tipologie di appartamenti illustrate in questa brochure sono disponibili in diversi piani dell'edificio e sono completate anche da proposte per l'arredamento. Gli appartamenti di ciascuna tipologia possono essere disponibili con lievi varianti nella disposizione.

# TIPO C'

## Dettagli

Appartamento di 3 locali e servizi  
2 Camere da letto

Superficie commerciale\* a partire da 77 m<sup>2</sup>



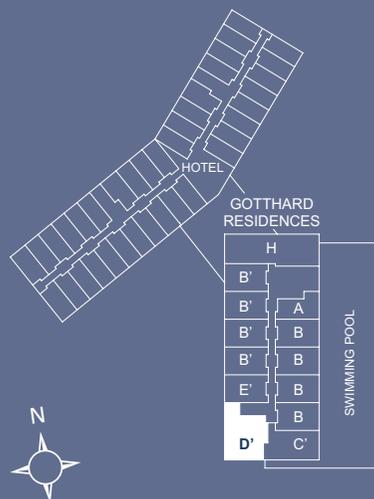
\* La superficie commerciale si calcola partendo dalla superficie dell'appartamento con l'aggiunta del 50 % della superficie dei balconi. Le varie tipologie di appartamenti illustrate in questa brochure sono disponibili in diversi piani dell'edificio e sono completate anche da proposte per l'arredamento. Gli appartamenti di ciascuna tipologia possono essere disponibili con lievi varianti nella disposizione.

# TIPO D'

## Dettagli

Appartamento di 3 locali e servizi  
2 Camere da letto

Superficie commerciale\* a partire da 96 m<sup>2</sup>



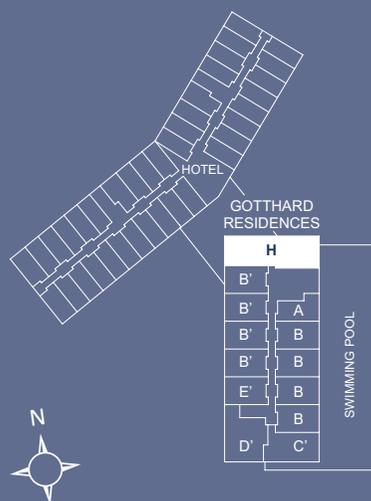


# TIPO H

## Dettagli

Appartamento di 4 locali e servizi  
3 Camere da letto

Superficie commerciale\* a partire  
da 131 m<sup>2</sup>



\* La superficie commerciale si calcola partendo dalla superficie dell'appartamento con l'aggiunta del 50 % della superficie dei balconi. Le varie tipologie di appartamenti illustrate in questa brochure sono disponibili in diversi piani dell'edificio e sono completate anche da proposte per l'arredamento. Gli appartamenti di ciascuna tipologia possono essere disponibili con lievi varianti nella disposizione.

# sostenibilità

**L'accurata gestione delle risorse e un concetto di progettazione sostenibile costituiscono il filo conduttore di tutto il progetto di Andermatt Swiss Alps.** Tutti gli appartamenti per vacanze e gli hotel rispettano lo standard MINERGIE®, una celebre etichetta di qualità svizzera per gli edifici concepiti ecologicamente e sostenibilmente grazie ad un impiego ridotto di energia. Inoltre viene dato grande valore all'utilizzo di materiali tipici del luogo: sono stati impiegati pietre naturali della regione e manufatti ed elementi di costruzione dei tetti in legno svizzeri. Le facciate sono state prefabbricate in legno per utilizzare al meglio la breve stagione in cui è possibile costruire ad Andermatt.



1



2



3



# attività

**Abbiamo pensato sia all'attività sportiva che al relax: ad Andermatt riusciamo a soddisfare proprio tutti nell'arco dell'anno.** La destinazione offre una proposta completa per il tempo libero e lo sport e le molte ore di sole fanno proprio venire voglia di fare attività all'aria aperta.

## VACANZE ALL'INSEGNA DELL'AZIONE

In estate la regione invita a compiere escursioni, praticare nordic walking e alpinismo e ad andare in mountain-bike in uno scenario mozzafiato. Con 500 chilometri di sentieri e 250 di piste ciclabili e per mountain bike l'offerta è adatta a tutti i livelli di difficoltà. Altre attività per il tempo libero sono l'equitazione, la pesca e il tennis o un pic-nic con nuotata nei 40 laghi di montagna del circondario. Volete un po' più di azione? Allora provate il rafting sui numerosi corsi d'acqua.

## UN ELDORADO PER I GOLFISTI

Il punto culminante delle attività estive è il nuovo campo da golf di campionato da 18 buche, par 72, realizzato secondo rigidissimi criteri ecologici. È direttamente collegato al luogo ed è adagiato in modo spettacolare in un contesto montano da favola. Grande 1,3 milioni di metri quadrati, lungo più di sei chilometri e realizzato secondo gli standard dei tornei internazionali, il campo è sicuramente uno dei più attraenti campi da golf delle Alpi. L'impianto è stato concepito dai famosi architetti dello studio Kurt Rossknecht di Lindau (Germania).

Nella Swiss House, che include ristorante, lounge-bar e un grande terrazzo solarium, è a disposizione degli ospiti per tutto l'anno una eccezionale offerta gastronomica. Oltre al campo da golf di Andermatt, ci sono nei dintorni decine di campi da golf da 9 e 18 buche raggiungibili in giornata.

## INVERNO D'INCANTO SULLE ALPI

In inverno l'alta vallata alpina che circonda Andermatt si dispiega in tutto il suo incanto per l'intera famiglia. Con le sue strade ricoperte di neve, il borgo trasmette proprio lo spirito invernale e invita ad una passeggiata all'aperto.

Per chi ama sciare la SkiArena Andermatt-Sedrun è un vero paradiso: il più grosso comprensorio sciistico della Svizzera centrale dispone di più di 120 chilometri di piste e 24 impianti di risalita, con piste adatte a tutti i livelli di difficoltà, dagli sciatori più esigenti a quelli che desiderano solo divertirsi. La valle e le montagne a sicuro innevamento di Andermatt offrono poi oltre allo sci numerose possibilità di praticare altri sport quali il freeride, lo sci di fondo, le arrampicate sul ghiaccio, il biathlon, il pattinaggio sul ghiaccio, escursioni con le racchette da neve e le discese in slitta.

# finanziamento

**Un immobile è un investimento durevole di grande valore.**

In Svizzera il mercato delle seconde case viene sempre più regolamentato e limitato. Si prevede che in futuro si costruirà un minor numero di seconde case e l'offerta sarà sempre più scarsa. D'altra parte però la crescita della popolazione che vive in condizioni di agiatezza in continuo miglioramento fa aumentare la domanda. Queste sono condizioni ideali perché gli immobili di Andermatt acquistino costantemente valore.

Tutti gli appartamenti e le case di Andermatt Swiss Alps AG sono inoltre esenti dall'applicazione dei vincoli legali previsti sull'acquisto e sulla vendita degli immobili («Lex Koller»).

I Gotthard Residences possono essere finanziati tramite le banche nostre partner a condizioni molto interessanti, fino ad un valore pari al 60 % del prezzo di acquisto. Quindi gli immobili di Andermatt Swiss Alps AG sono un investimento sicuro che garantiscono una costante rivalutazione nel tempo.



Il Gotthard Residences (a sinistra) e del Radisson Blu Hotel (a destra)



**Andermatt Swiss Alps può contare su un forte partner di grandissima esperienza nello sviluppo di destinazioni per le vacanze integrate: Orascom Development Holding AG.** Orascom Development è uno dei principali sviluppatori e gestori a lungo termine a livello mondiale di destinazioni per le vacanze integrate.

**I Gotthard Residences sono realizzati, in partnership, da una joint venture costituita da Andermatt Swiss Alps AG e il Gruppo BESIX.** BESIX copre un ruolo di primo piano in Europa nello sviluppo, edificazione e gestione di progetto di intere regioni e impiega circa 17.000 dipendenti in 15 paesi di quattro continenti. La sede centrale del Gruppo BESIX si trova in Belgio e si pone l'obiettivo di offrire progetti internazionali a livelli di eccellenza. BESIX ha una esperienza di decenni nello sviluppo e nella conservazione di edificazioni prestigiose.

**Esclusione di responsabilità e riserve:** la presente brochure illustra il progetto allo stadio di progettazione in cui si trova al momento della sua stampa. Nessun diritto può essere avanzato su progetti, disegni, illustrazioni, arredi, rappresentazioni in 3D o descrizioni in essa contenute. In particolare, i progetti sono privi di effetti giuridici ai sensi dei piani catastali o delle appendici catastali. Tutti i diritti di modifiche, adattamenti e/o variazioni dimensionali del progetto di natura tecnica, architettonica, legale o estetica rimangono sempre espressamente riservati. Gli arredi sono da intendersi a titolo di esempio e non sono inclusi nel prezzo di acquisto. La presente documentazione, incluse parti di essa, non possono essere riprodotte e/o cedute a terzi senza l'autorizzazione scritta della società di sviluppo immobiliare ossia dei suoi rappresentanti. Per i servizi di intermediazione non richiesti non sussiste alcun diritto di compenso, sia nei confronti della società di sviluppo che nei confronti di terzi delegati. La presente brochure e i suoi allegati hanno un carattere puramente informativo e non costituiscono in alcun modo offerta commerciale. La presente documentazione non costituisce in alcun modo elemento di ulteriori futuri contratti di acquisto e/o d'opera.

Andermatt Swiss Alps AG  
Gotthardstrasse 2 | CH-6490 Andermatt  
Telefono +41 41 888 77 99 | realestate@ander-matt-swissalps.ch

[www.gotthard-residences.ch](http://www.gotthard-residences.ch)





Andermatt Swiss Alps AG  
Gotthardstrasse 2  
CH-6490 Andermatt  
+41 41 888 77 99  
[realestate@andermatt-swissalps.ch](mailto:realestate@andermatt-swissalps.ch)  
[www.gotthard-residences.ch](http://www.gotthard-residences.ch)