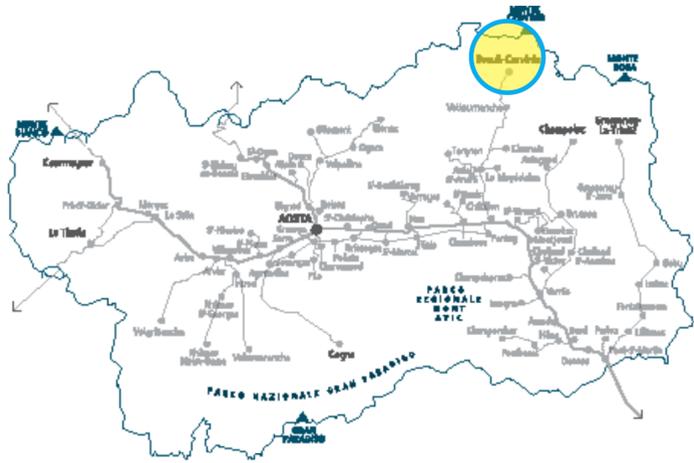




RESIDENCE
J. A. CARREL

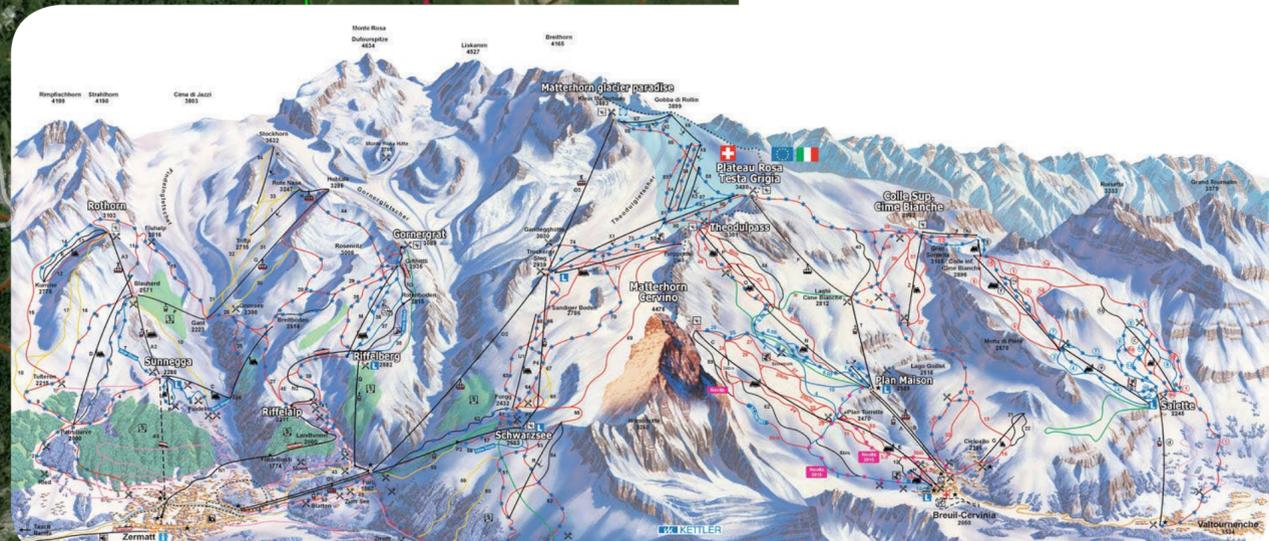
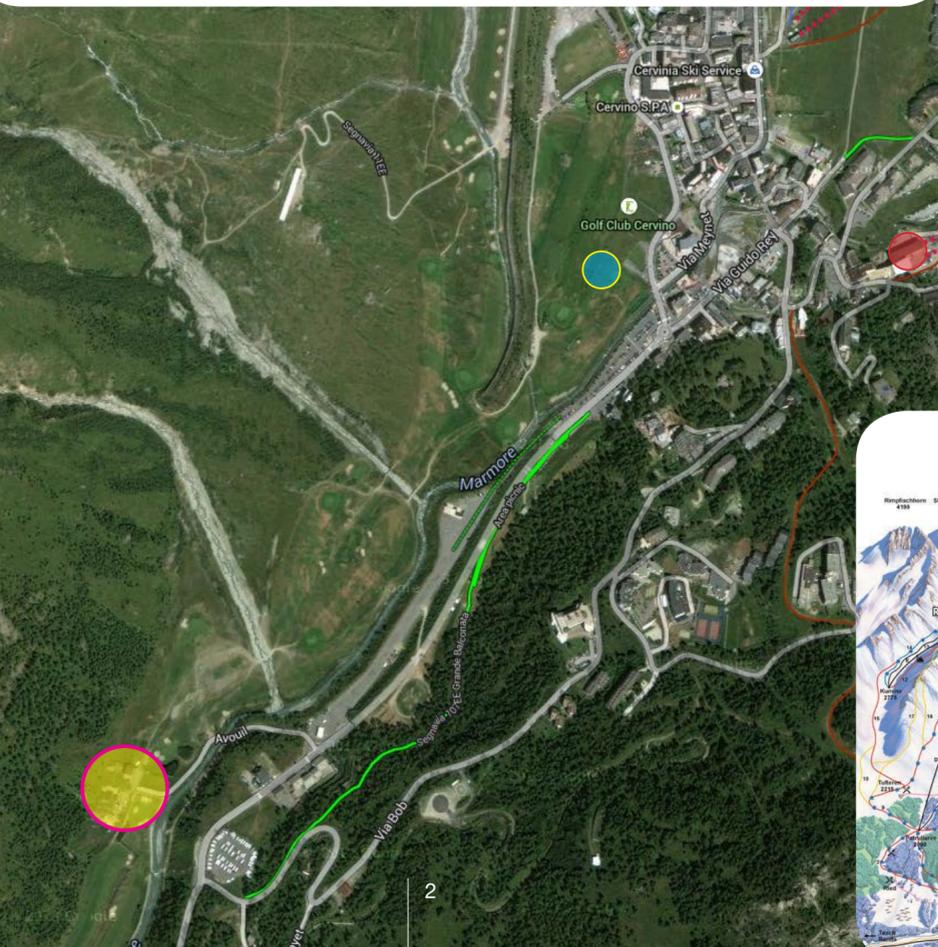
Ski & Golf Resort

J.A. Carrel



LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

-  Valle d'Aosta - Cervinia
-  Villaggio Avouil
Luogo dell'intervento all'interno del campo da golf (all'altezza della partenza della buca 10)
-  Golf Club a 18 buche
-  Partenza piste da sci
-  380 km di piste da sci collegamenti con Zermatt e Valtournenche
-  Oltre 100 km di percorsi per mountain bike



L'INIZIATIVA IMMOBILIARE

L'operazione immobiliare è localizzata nel Comune di Valtournenche località Breuil - Cervinia, Frazione Avouil, villaggio che ha legato la sua esistenza a Jean Antoine Carrel e alla conquista del Cervino.

L'intervento immobiliare verrà realizzato all'interno del campo da Golf a 18 buche tra la partenza della buca 10 e l'arrivo della buca 5, permettendo ad ogni visitatore di vivere un'esperienza naturalistica fantastica tra sport e relax lasciandosi trascinare nell'atmosfera montana, il tutto con una vista mozzafiato sull'imponente Cervino.

L'intervento immobiliare oggetto della presente brochure, a destinazione turistico-alberghiera è in corso di realizzazione.

La nuova iniziativa immobiliare prevede, quindi, la realizzazione di una struttura ricettiva che potrà contemplare una Residenza Turistica Alberghiera (Residence R.T.A.) di alto livello con la dotazione di Centro Benessere per gli appartamenti e ad altri servizi comuni.

Per l'organizzazione del servizio di affitto e dei servizi comuni come la pulizia, la consegna chiavi all'inquilino il cambio biancheria ecc. è affidata in forma unitaria in capo ad una società collegata alla società promotrice dell'operazione.

Inoltre, la società promotrice dell'operazione ha consolidato partnership commerciali che valorizzino ancora di più l'iniziativa sia sotto il profilo commerciale che nella qualità del prodotto proposto e più precisamente quanto segue:

- **il primo accordo** di partnership sottoscritto per questa operazione immobiliare è stato con l'azienda "Ernesto Meda" - Cucine di alta gamma del gruppo Scavolini - marchio molto conosciuto nell'ambito del design italiano, a conferma della direzione da Noi intrapresa volta a valorizzare il prodotto immobiliare anche attraverso le finiture e l'arredo;
- **il secondo accordo** di partnership con un fornitore di fama internazionale quale GESSI spa che rappresenta un'eccellenza italiana per la rubinetteria, l'impiantistica sanitaria e il wellness, riconosciuto nel mondo come espressione della qualità del made in Italy e del design nel settore dell'arredo bagno.



RESIDENCE J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

PERCHÈ SCEGLIERE IL RESIDENCE CARREL GOLF & SKI RESORT

- Per l'ubicazione strategica dell'intero complesso turistico ricettivo posta all'interno del campo da Golf a 18 buche ai piedi del Cervino;
- Per il comprensorio sciistico, tra i più grandi d'Europa e fortemente caratterizzato dal più alto flusso di presenze, nel comprensorio, a livello di tutto l'arco alpino. Dispone di oltre 380 km di piste innevate compreso il collegamento con gli impianti Svizzeri di Zermat consentendo così un'ampia stagionalità invernale (inizia dal primo week end di ottobre e termina con l'ultimo week end di maggio). Oltre ad una lunga stagione invernale Cervinia offre un'ampia stagionalità estiva nella quale è possibile praticare sci estivo sul ghiacciaio del Plateau Rosà a 3.500 metri di altitudine, arrampicate su roccia e ghiaccio, tranquille passeggiate sui sentieri fino alle più adrenaliniche discese in mountain bike, trekking a cavallo, pesca sportiva, tennis e voli in parapendio, in un contesto naturalistico unico al mondo, ai piedi del Monte Cervino, c'è la possibilità di giocare sul magnifico campo da golf a 18 buche;
- Nell'ultimo periodo la Regione Valle D'Aosta ha rivolto una grande e particolare attenzione al comprensorio sciistico, apportando ingenti investimenti economici per l'innovazione tecnologica degli impianti di risalita e dell'innevamento artificiale, mentre il Comune di Valtournenche ha provveduto a riqualificare da un punto di vista urbano il paese di Breuil-Cervinia, le due cose insieme hanno significato un grande sforzo economico sia per l'amministrazione regionale che quella comunale ma che ha portato ad un rilancio straordinario del paese e del comprensorio sciistico e alla conseguente rivalutazione degli immobili;
- Il mercato di riferimento è sia nazionale che internazionale con una notevole potenzialità di crescita di quest'ultimo, inglesi, russi, olandesi, tedeschi, svedesi e belgi, tutti assidui frequentatori ed amanti di Cervinia;



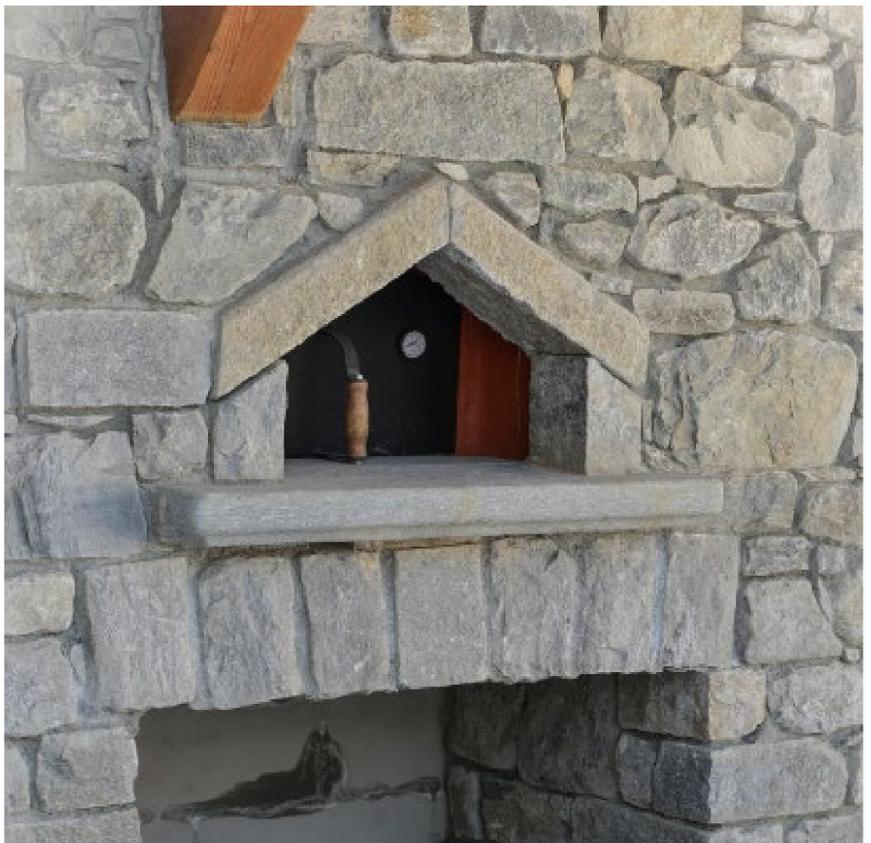
RESIDENCE J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

- I promotori sono dotati di sperimentata capacità e professionalità nel settore immobiliare, sempre pronti e vicini ai propri clienti per accompagnarli nelle loro scelte e per aiutarli nella ricerca di soluzioni personalizzate relative agli interni dei loro alloggi, il tutto secondo le antiche forme dell'architettura alpina con una particolare cura per la scelta dei materiali costruttivi, utilizzando il comfort delle nuove tecnologie, ma sempre rivolti nel rispetto della natura e dell'ambiente.
- E' un investimento immobiliare "innovativo" per il mercato italiano basato su alcuni concetti sostanziali:
- QUALITÀ "ITALIA"
- Qualità "italiana" dei servizi offerti, mirati ad offrire un alloggio con tutti i comfort solitamente presenti in un albergo.
- Qualità "italiana" dell'architettura, nella ricerca di nuove tecnologie costruttive e delle scelte dei materiali.
- Qualità "italiana" della disposizione degli interni e degli arredi con partner affidabili (www.ernestomeda.it) e (www.gessi.it).



Ski & golf resort



Ski & golf resort



| PREVENTIVO COSTI | MQ | EURO/MQ | EX ALBERGO |
|---|----|---------|-----------------------|
| Costo acquisto delle quote societarie della società (costituita ad ok per l'operazione immobiliare), al cui interno vengono ricompresi i costi già sostenuti e pagati, e più precisamente: a) Oneri comunali b) lavori edili già eseguiti (per la demolizione del vecchio albergo e la nuova costruzione di una parte dell'autorimessa) | | | € 2.200.000,00 |
| POSSIBILITA' ACCOLLO DEL MUTUO RESIDUO ESISTENTE (alla data di marzo 2015) circa | | | € -165.000,00 |
| TOTALE DEI COSTI al netto dell'accollo di Mutuo | | | € 2.035.000,00 |

€

Elenco delle unità abitative con le loro superfici commerciali

| € | mq |
|----------------------|-----|
| alloggio 1 € | 79 |
| alloggio 2 € | 79 |
| alloggio 3 € | 75 |
| alloggio 4 € | 73 |
| alloggio 5 € | 146 |
| alloggio 6 € | 103 |
| alloggio 7 € | 115 |
| alloggio 8 € | 100 |
| alloggio 9 € | 100 |
| alloggio 10 € | 127 |
| alloggio 11 € | 105 |
| alloggio 12 chalet € | 261 |

9 Box da vendere
4 posti auto esterni da vendere

MQ TOTALI € 1363

Si precisa che all'interno dei mq commerciali totali è ricompresa la quota parte di superficie delle parti comuni e più precisamente

| | |
|--------------------|-----------------|
| Reception e uffici | mq. 117,68 € |
| SPA | mq. 271,18 € |
| Disimpegni vari | mq. 107,00 € |
| TOTALE MQ | 495,86 € |

N.B.: si precisa che dei mq 495,86 delle parti comuni, soltanto la superficie di mq 241,49 è stata suddivisa in quote parti sui 12 appartamenti.

N.B.: Non sono compresi nel calcolo dei mq commerciali n. due depositi e la Centrale Termica, e più precisamente:

| | |
|------------------|--------------|
| Depositi | mq. 42,98 |
| Centrale termica | mq. 52,76 |
| TOTALE MQ | 95,74 |

RESIDENCE J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

IL PROGETTO

Il progetto di "Recupero e riqualificazione ed ampliamento alberghiero" del vecchio Albergo Carrel posto all'interno del villaggio di Avouil, è autorizzato con C.E. 2286/C in data 11/11/2014 e prevede la nuova costruzione di tre fabbricati distinti a destinazione Residenza Turistica Alberghiera (R.T.A.).

La concessione edilizia approvata prevede di creare una struttura ricettiva di alto livello così composta:

- Residence (R.T.A.) con n. **11** lussuosi ed ampi appartamenti di charme, trilocali e suite;
- **Una singola unità abitativa** composta da uno chalet su due livelli di grande pregio;
- Il Centro Benessere/SPA in dotazione personalizzata agli alloggi, con la possibilità di un dehors e solarium con vista sul campo da golf e sul Cervino;
- Il soggiorno e le zone relax.

Oltre ai servizi sopra citati, si precisa che è previsto il collegamento con la partenza degli impianti sciistici a mezzo di **Ski bus** del Residence.



CARATTERISTICHE

La tipologia architettonica rispecchierà pienamente quella montana tradizionale valdostana, rivisitata in chiave moderna, cercando di ricreare l'atmosfera del vecchio villaggio di montagna. Si intende mettere in rilievo altresì la sensibilità dei promotori sull'aspetto ambientale ed in particolar modo in materia di risparmio energetico. Per favorire la fruibilità della struttura ricettiva, si è prevista la realizzazione di un corpo di collegamento tra i due corpi di fabbrica principali, con vano scala ed ascensore per l'accesso agli alloggi, una volta avuto accesso alla reception, sita al piano terra. L'uso abbondante del vetro raggiunge lo scopo di non compromettere la voluta permeabilità spaziale, e al tempo stesso permette di realizzare degli spazi esclusivi per il relax all'interno della SPA, il tutto al servizio della Residenza Turistica Alberghiera (R.T.A.). La dislocazione al centro del campo da golf, nei pressi della partenza della buca 10, permetterà ad entrambe le strutture, Residenza Turistica Alberghiera (R.T.A) e campo da golf, un proficuo interscambio di avventori.

RESIDENCE J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI

| ALLOGGIO | DESTINAZIONE | MQ | COEFF. | MQ COMM. | TOT senza Parti comuni | QUOTA Parti comuni | TOTALI con parti comuni | MQ COMM. ARROTONDATI |
|-----------------|--------------|-------|--------|----------|------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| 1 p. terreno | Alloggio | 54,08 | 1,00 | 54,08 | 64,86 | 13,97 | 78,83 | 79 |
| | Balcone | 15,13 | 0,50 | 7,56 | | | | |
| | Marcia piede | 6,24 | 0,33 | 2,06 | | | | |
| | Cantina | 3,51 | 0,33 | 1,16 | | | | |
| 2 p. terreno | Alloggio | 54,08 | 1,00 | 54,08 | 64,95 | 13,99 | 78,94 | 79 |
| | Marcia piede | 29,44 | 0,33 | 9,72 | | | | |
| | Cantina | 3,51 | 0,33 | 1,16 | | | | |
| | | | | | | | | |
| 3 p. primo | Alloggio | 51,60 | 1,00 | 51,60 | 62,12 | 13,38 | 75,50 | 75 |
| | Balcone | 15,13 | 0,50 | 7,56 | | | | |
| | Balcone | 3,60 | 0,50 | 1,80 | | | | |
| | Cantina | 3,51 | 0,33 | 1,16 | | | | |
| 4 p. primo | Alloggio | 52,52 | 1,00 | 52,52 | 59,88 | 12,89 | 72,77 | 73 |
| | Balcone | 4,74 | 0,50 | 2,37 | | | | |
| | Balcone | 7,79 | 0,50 | 3,90 | | | | |
| | Cantina | 3,31 | 0,33 | 1,09 | | | | |
| 5 p. secondo | Alloggio | 93,33 | 1,00 | 93,33 | 120,30 | 25,90 | 146,20 | 146 |
| | Ingresso | 4,04 | 1,00 | 4,04 | | | | |
| | Balcone | 7,79 | 0,50 | 3,90 | | | | |
| | Balcone | 15,12 | 0,50 | 7,56 | | | | |
| | Sottotetti | 14,83 | 0,70 | 10,38 | | | | |
| | Cantina | 3,31 | 0,33 | 1,09 | | | | |
| 6 p. terreno | Alloggio | 70,78 | 1,00 | 70,78 | 84,44 | 18,18 | 102,62 | 103 |
| | Marcia piede | 38,16 | 0,33 | 12,59 | | | | |
| | Cantina | 3,23 | 0,33 | 1,07 | | | | |
| | | | | | | | | |
| 7 p. terreno | Alloggio | 77,29 | 1,00 | 77,29 | 94,51 | 20,35 | 114,86 | 115 |
| | Marcia piede | 52,18 | 0,33 | 17,22 | | | | |

RESIDENCE J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI

| ALLOGGIO | DESTINAZIONE | MQ | COEFF. | MQ COMM. | TOT senza Parti comuni | QUOTA Parti comuni | TOTALI con parti comuni | MQ COMM. ARROTONDATI |
|-------------------------------------|--------------|-------|--------|----------|------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| 8 p. primo | Alloggio | 70,78 | 1,00 | 70,78 | 82,10 | 17,68 | 99,77 | 100 |
| | Balcone | 6,00 | 0,50 | 3,00 | | | | |
| | Balcone | 16,63 | 0,50 | 8,32 | | | | |
| 9 p. primo | Alloggio | 71,15 | 1,00 | 71,15 | 82,67 | 17,80 | 100,47 | 100 |
| | Balcone | 6,00 | 0,50 | 3,00 | | | | |
| | Balcone | 4,80 | 0,50 | 2,40 | | | | |
| | Balcone | 12,24 | 0,50 | 6,12 | | | | |
| 10 p. secondo | Alloggio | 79,27 | 1,00 | 79,27 | 104,62 | 22,53 | 127,14 | 127 |
| | Soppalco | 21,50 | 0,70 | 15,05 | | | | |
| | Balcone | 16,63 | 0,50 | 8,32 | | | | |
| | Cantina | 3,96 | 0,33 | 1,98 | | | | |
| 11 p. secondo | Alloggio | 68,04 | 1,00 | 68,04 | 86,27 | 18,58 | 104,84 | 105 |
| | Soppalco | 20,81 | 0,70 | 14,57 | | | | |
| | Balcone | 3,96 | 0,50 | 1,98 | | | | |
| | Balcone | 3,36 | 0,50 | 1,68 | | | | |
| 11 p. seminterrato p. terreno | Alloggio | 87,36 | 1,00 | 87,36 | 214,84 | 46,26 | 261,11 | 261 |
| | Sottotetto | 18,30 | 0,50 | 9,15 | | | | |
| | Marcia piede | 81,75 | 0,33 | 26,98 | | | | |
| | loc. acc. | 87,36 | 0,70 | 61,15 | | | | |
| | Cantina | 56,28 | 0,33 | 18,57 | | | | |
| | Ingresso | 31,92 | 0,33 | 10,53 | | | | |
| | Cantina | 3,31 | 0,33 | 1,09 | | | | |
| | | | | TOTALI | 1121,55 | 241,59 | 1363,05 | 1363 |

PARTI COMUNI

| PIANO | DESTINAZIONE | SUPERFICIE | COEFF. | SUP. COMM. | |
|-----------|--------------------|------------|---------------|------------|---------------|
| Interrato | Reception e uffici | 117,68 | 0,50 | 58,84 | |
| | Scale | 45,34 | 0,50 | 22,67 | |
| | SPA | 136,58 | 0,50 | 68,29 | |
| | Dis. | 6,66 | 0,33 | 2,20 | |
| | Dis. | 31,20 | 0,33 | 10,30 | |
| | Dis. | 7,20 | 0,50 | 3,60 | |
| | SPA | 67,30 | 0,50 | 33,65 | |
| | Dis. | 16,60 | 0,50 | 8,30 | |
| | SPA | 67,30 | 0,50 | 33,65 | |
| | | | TOTALE | | 241,49 |

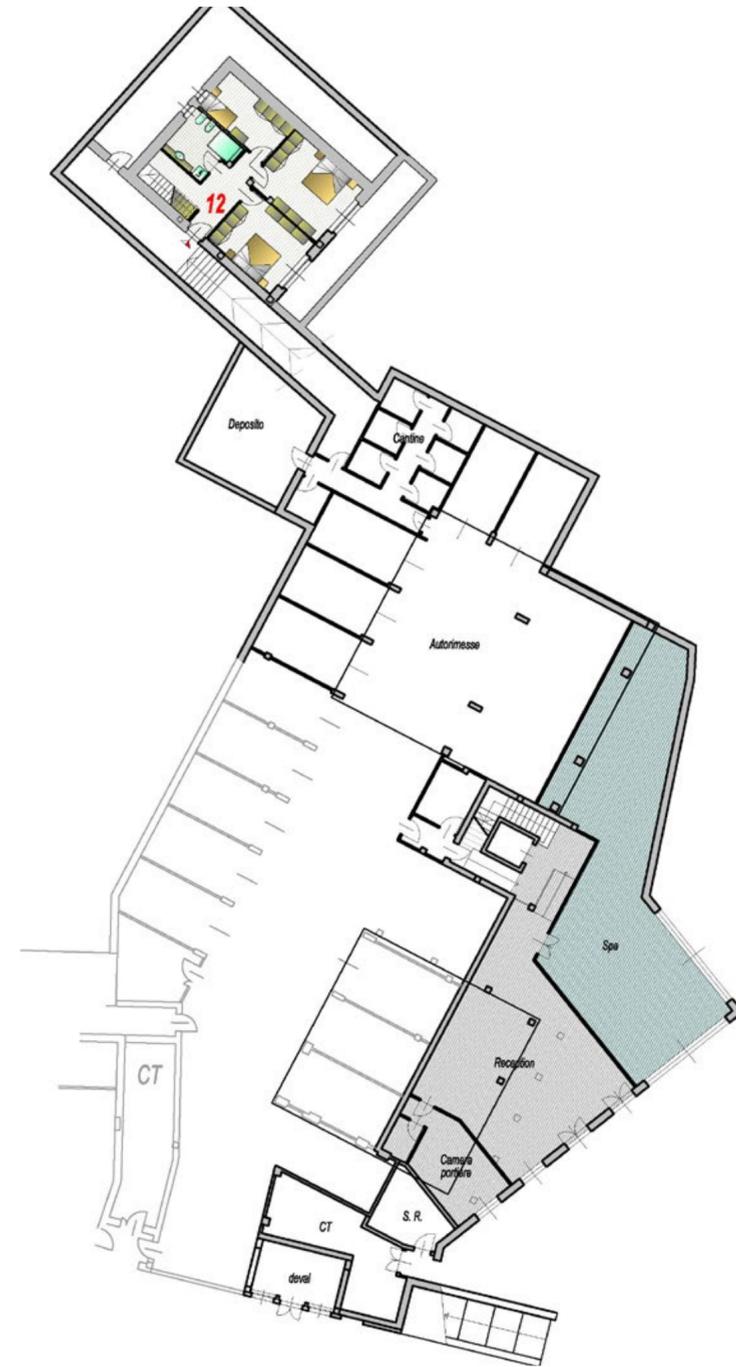
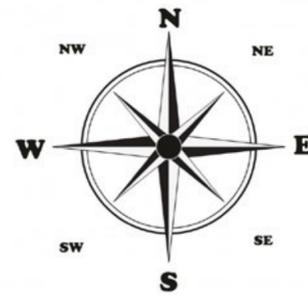
CALCOLO DEI POSTI LETTO

| All. n. | N. posti |
|---------------|-----------|
| 1 | 4 |
| 2 | 4 |
| 3 | 4 |
| 4 | 6 |
| 5 | 6 |
| 6 | 6 |
| 7 | 6 |
| 8 | 6 |
| 9 | 6 |
| 10 | 8 |
| 11 | 6 |
| 12 | 10 |
| TOTALE | 72 |

RESIDENCE
J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

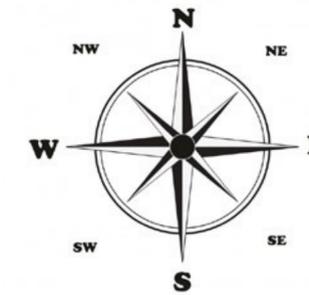
PIANTINE GENERALI
PIANO INTERRATO



RESIDENCE
J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

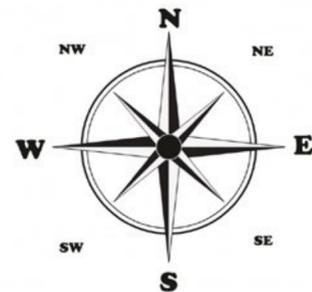
PIANTINE GENERALI
PIANO TERRENO



RESIDENCE
J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

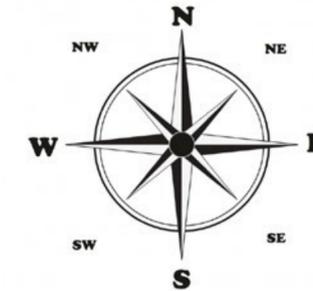
PIANTINE GENERALI
PIANO PRIMO



RESIDENCE
J. A. CARREL

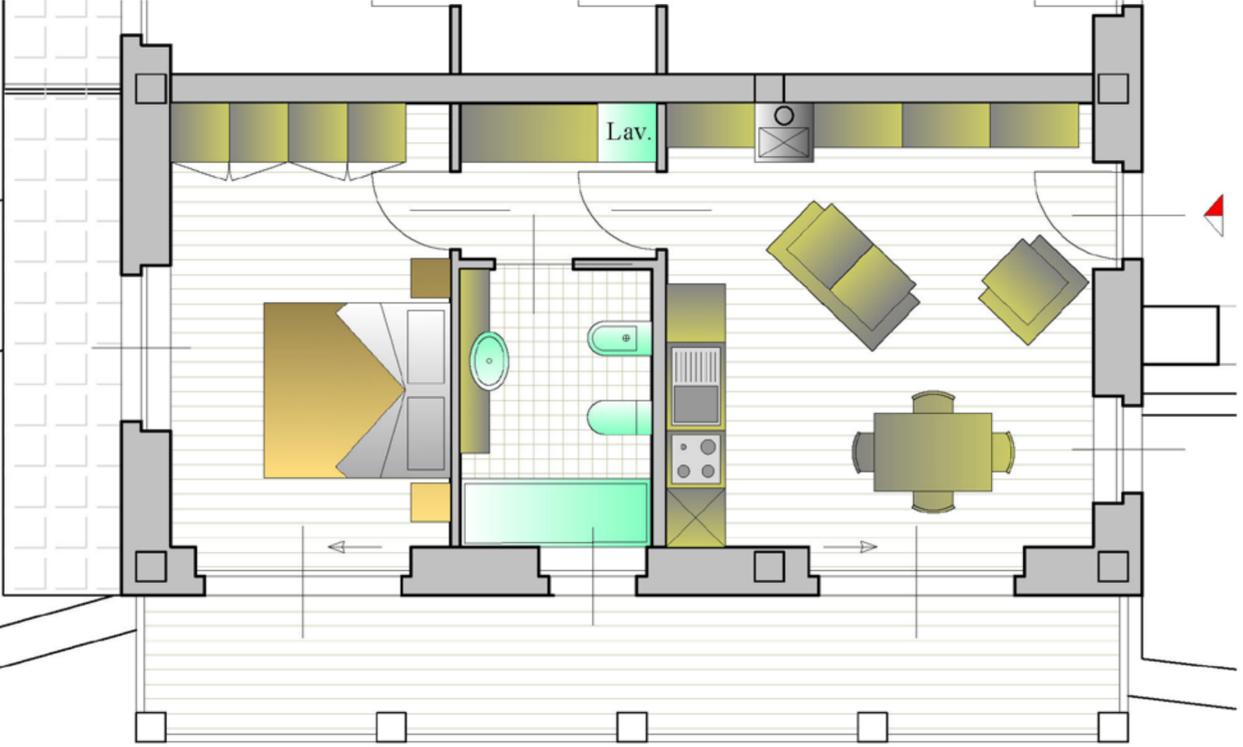
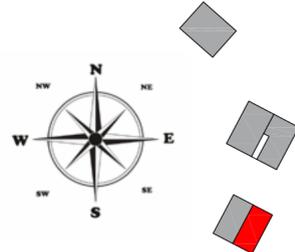
Ski & Golf Resort

PIANTINE GENERALI
PIANO SECONDO

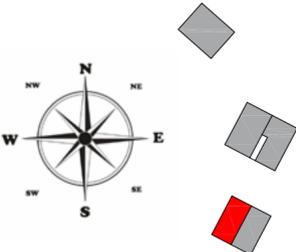




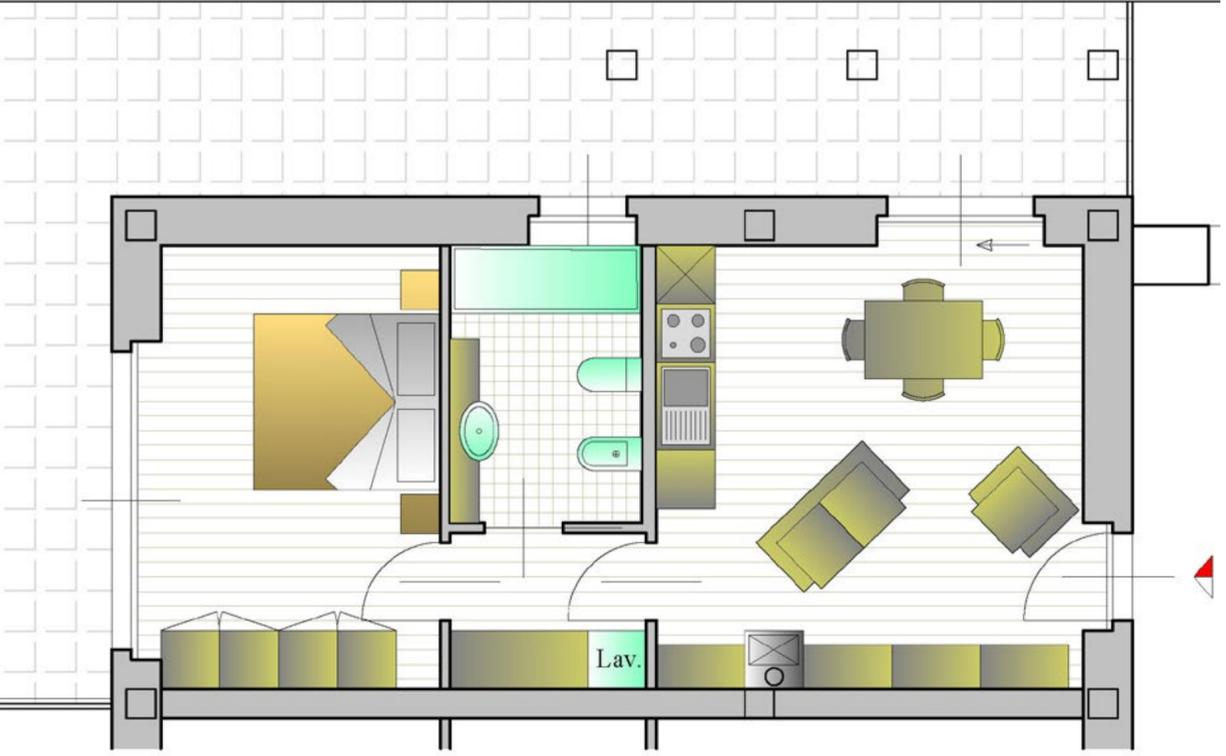
ALLOGGIO N.1



RESIDENCE
J. A. CARREL
Ski & Golf Resort



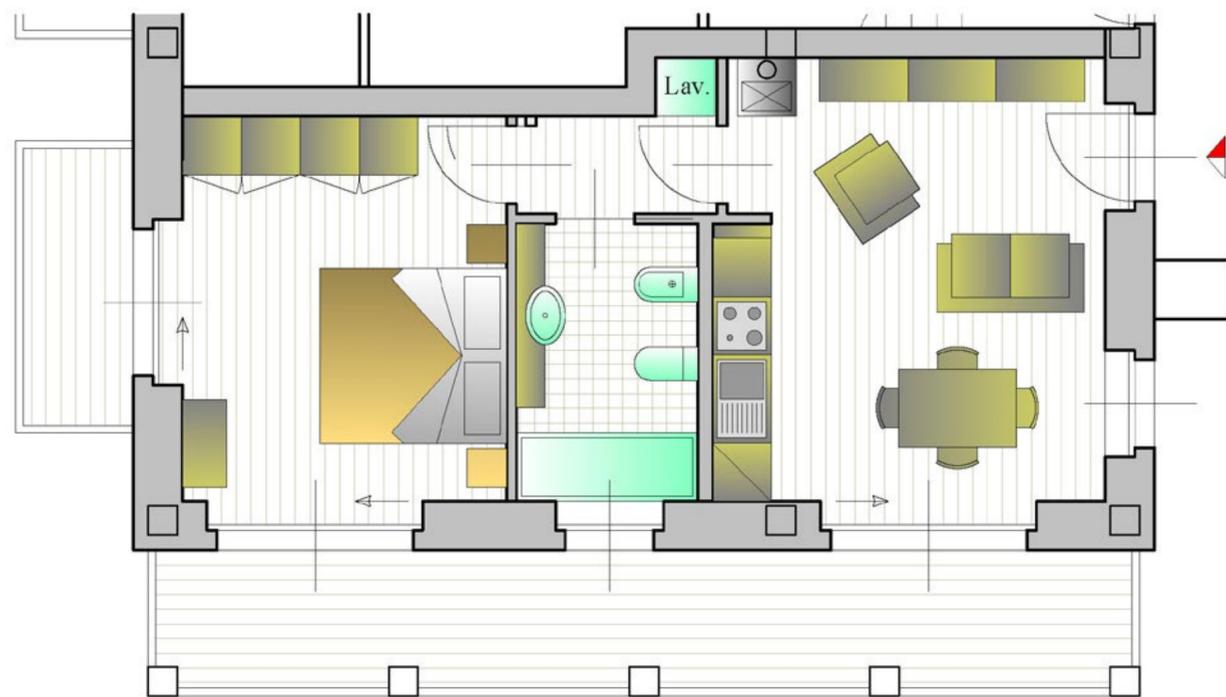
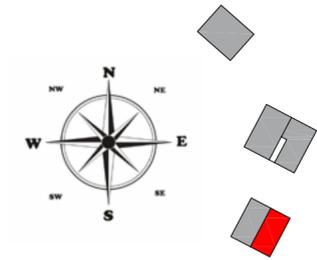
ALLOGGIO N.2



RESIDENCE
J. A. CARREL
Ski & Golf Resort

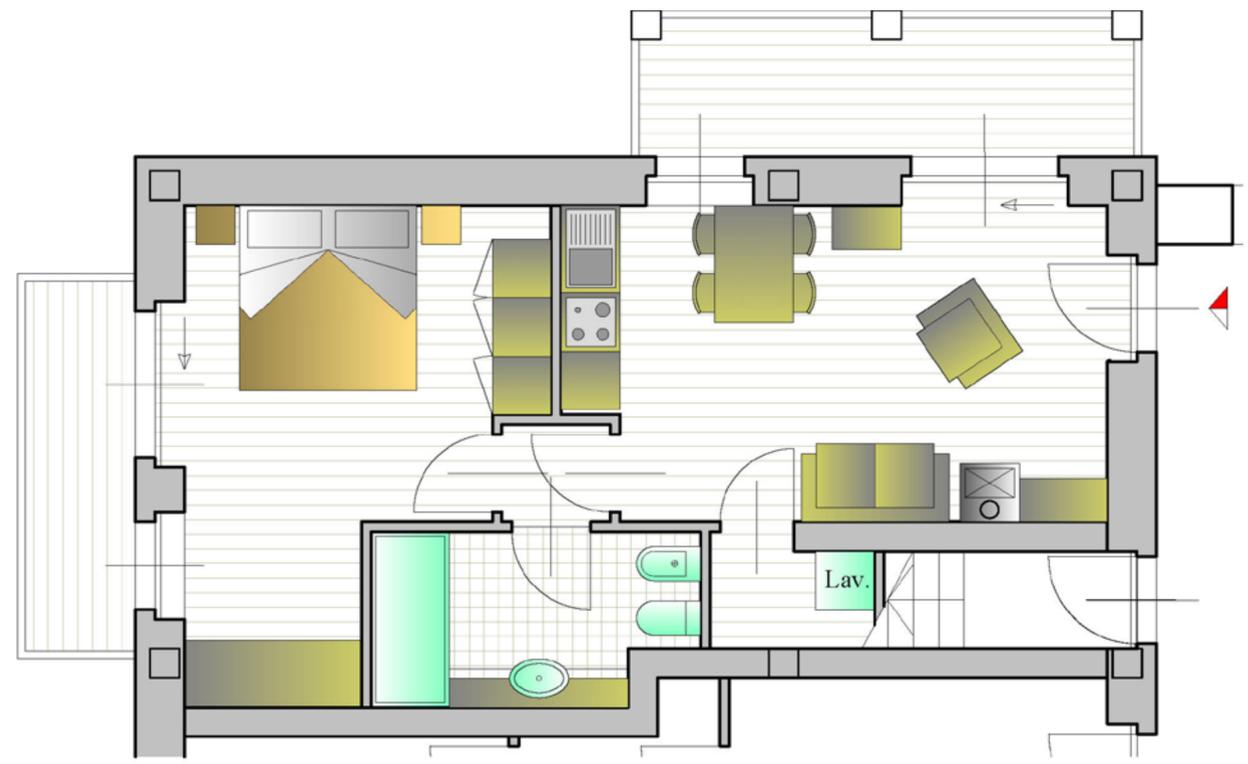
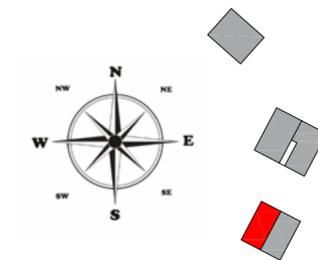


ALLOGGIO N.3



RESIDENCE
J. A. CARREL
Ski & Golf Resort

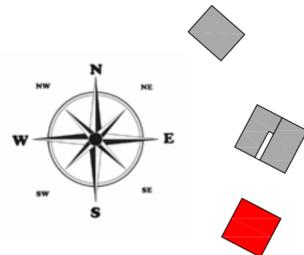
ALLOGGIO N.4



RESIDENCE
J. A. CARREL
Ski & Golf Resort

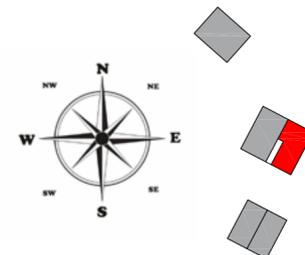


ALLOGGIO N.5

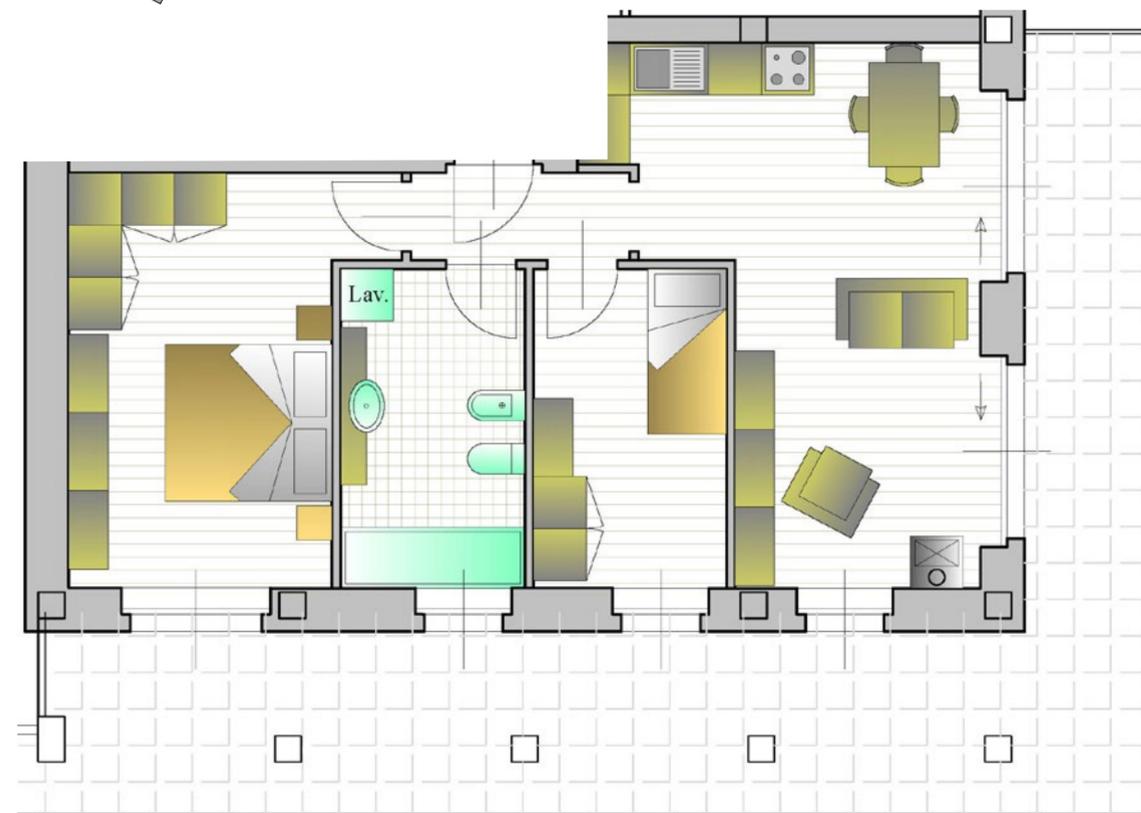


RESIDENCE
J. A. CARREL

Ski & Golf Resort



ALLOGGIO N.6

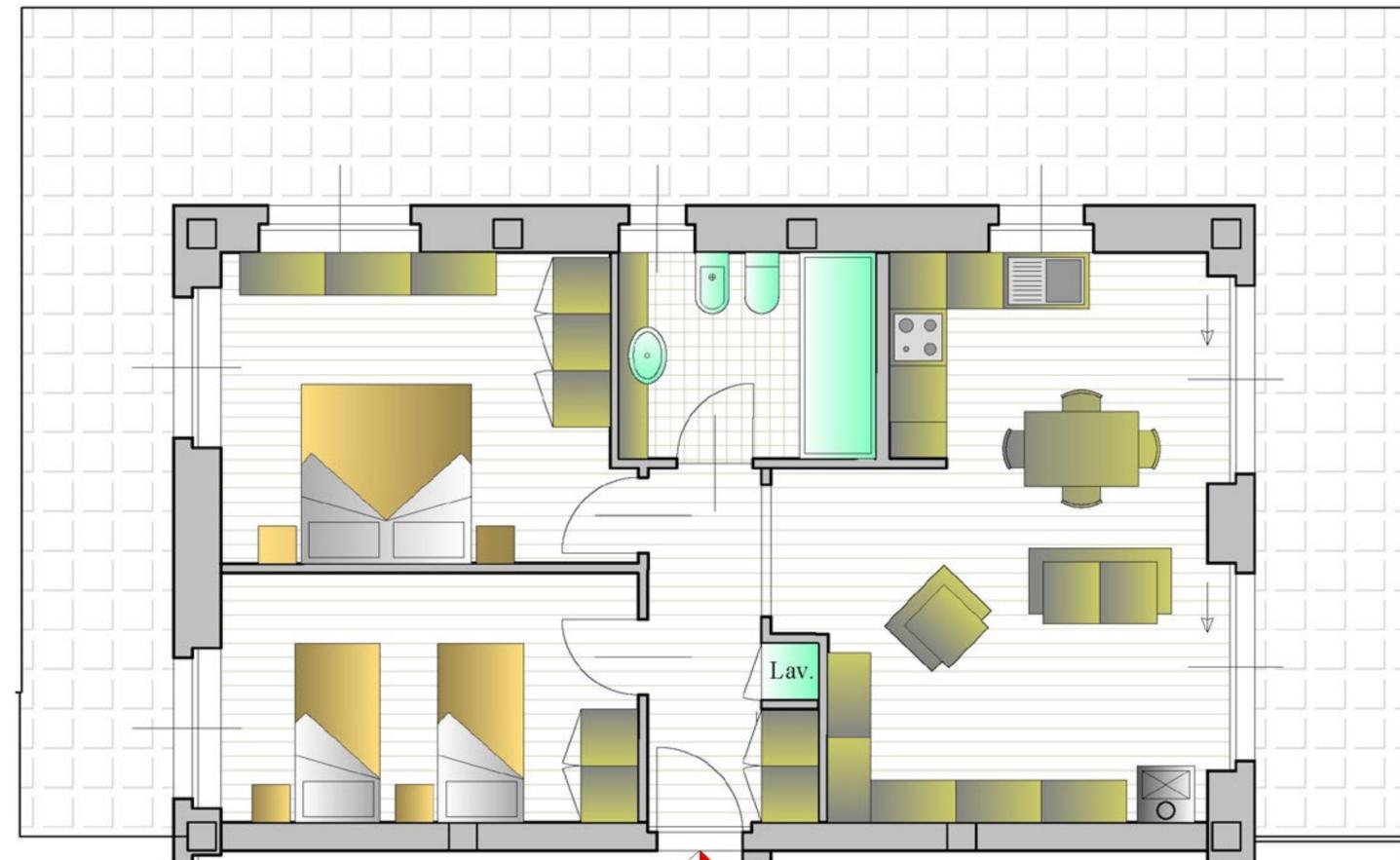
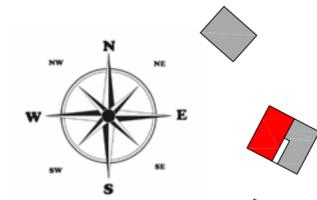


RESIDENCE
J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

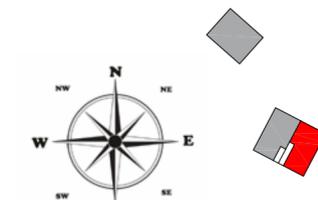


ALLOGGIO N.7

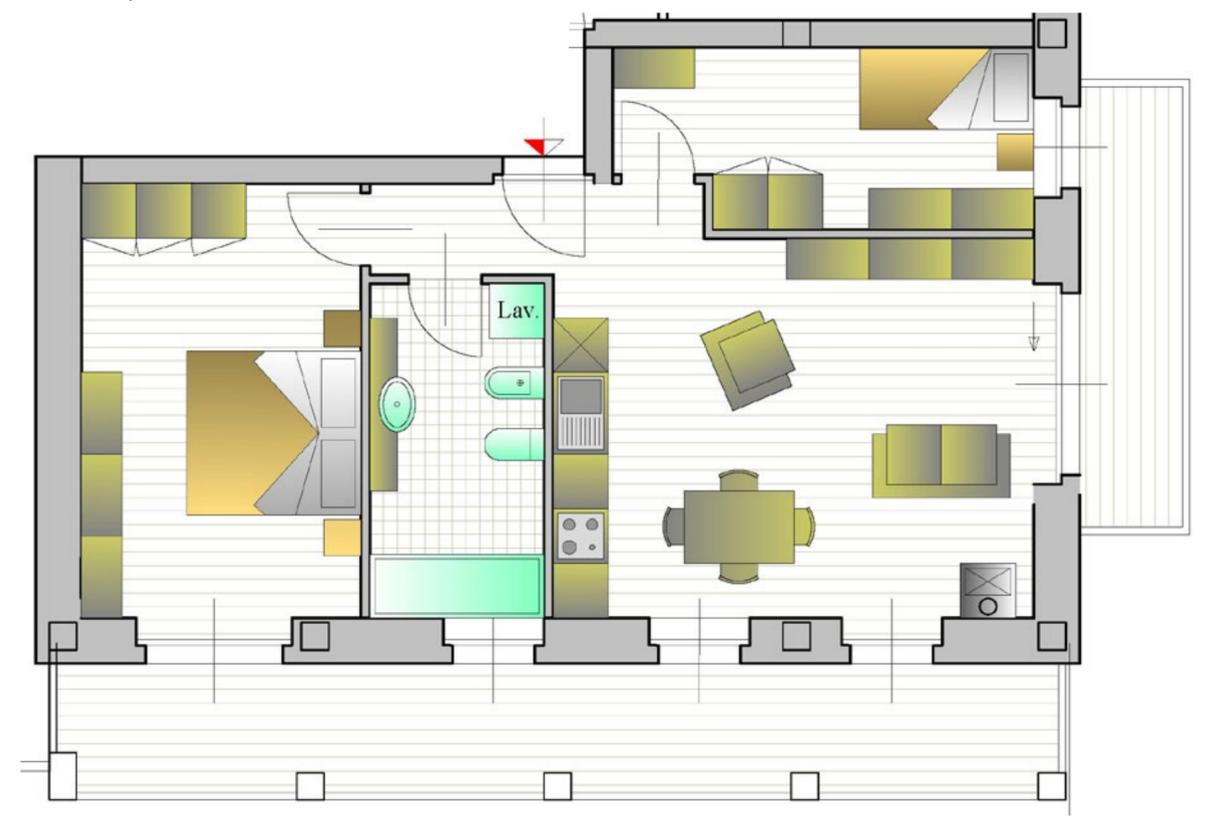


RESIDENCE
J. A. CARREL

Ski & Golf Resort



ALLOGGIO N.8

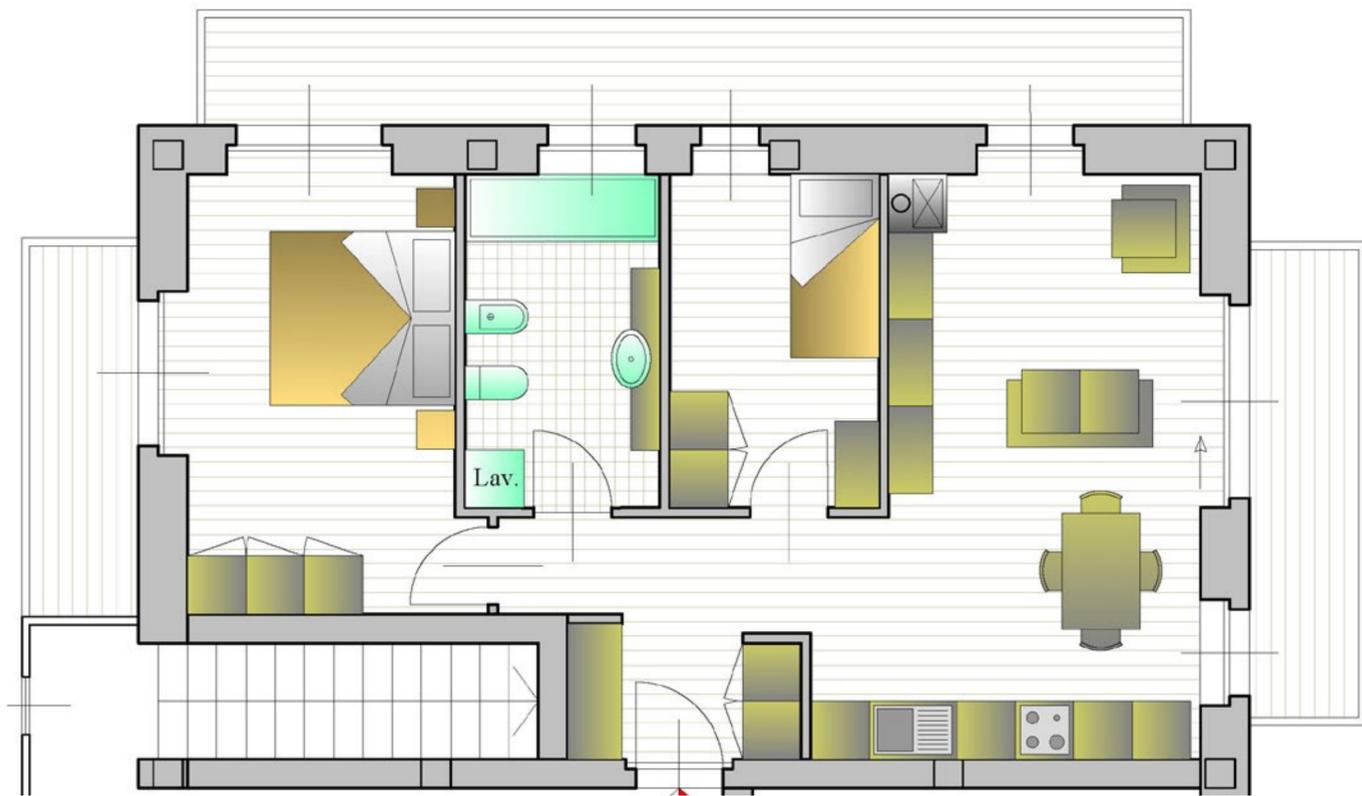
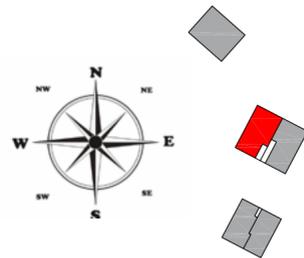


RESIDENCE
J. A. CARREL

Ski & Golf Resort



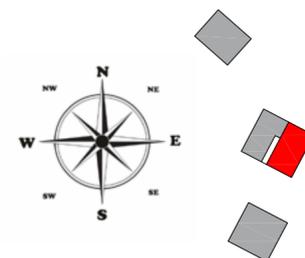
ALLOGGIO N.9



RESIDENCE
J. A. CARREL

Ski & Golf Resort

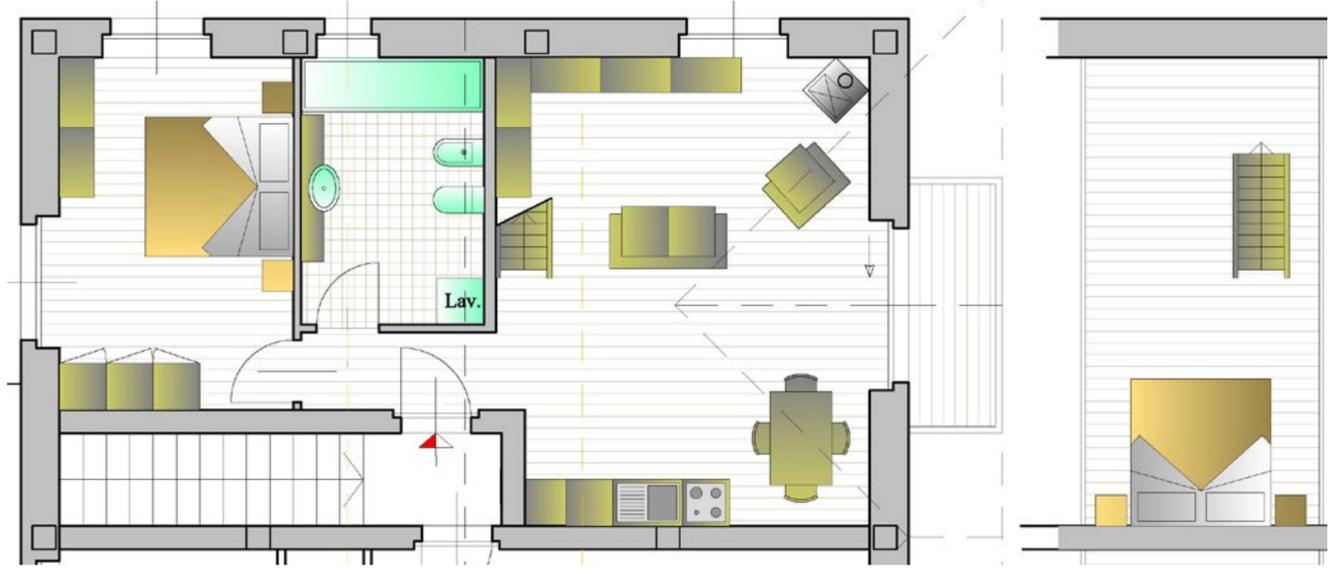
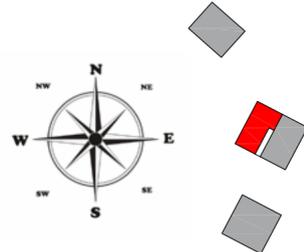
ALLOGGIO N.10



RESIDENCE
J. A. CARREL

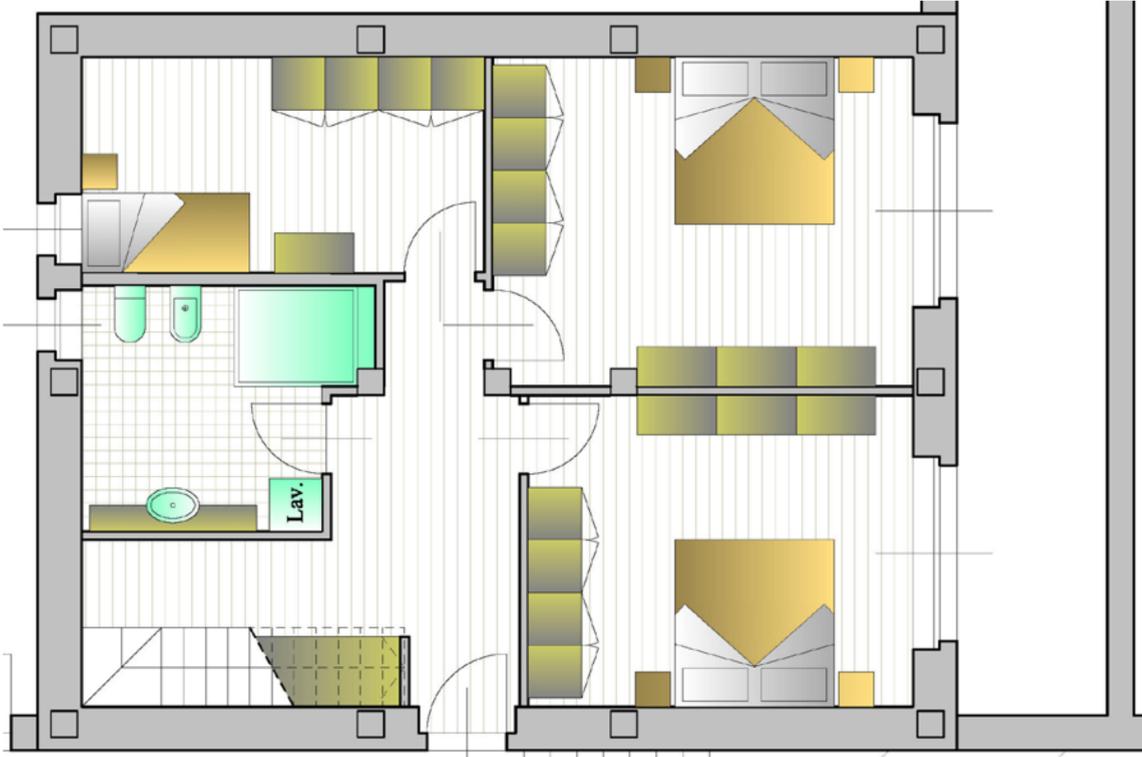
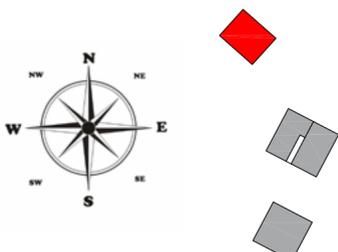
Ski & Golf Resort

ALLOGGIO N.11



RESIDENCE
J. A. CARREL
Ski & Golf Resort

ALLOGGIO N.12
piano seminterrato





ALLOGGIO N.12
piano terreno

