

32.000 M²
OVERALL
AREA

29.000 M³
OVERALL
VOLUME

La proprietà immobiliare è situata nel Comune di Lierna in provincia di Lecco nella zona centrale del Lago di Como di fronte a Bellagio e comprende un imponente corpo di fabbrica edificato negli anni '60. La proprietà è inserita nella parte alta del paese che è caratterizzata da un territorio collinare, con terrazze naturali e una veduta su parte del Lago di Como.

The property is situated in the municipality of Lierna in the province of Lecco on the central area of Lake Como opposite Bellagio and incorporates the impressive building built in the 1960s. It is located in the upper part of Lierna whose of land is characterised by an undulating morphology of cliffs, natural plateaus with an outstanding view on central part of Lake Como.

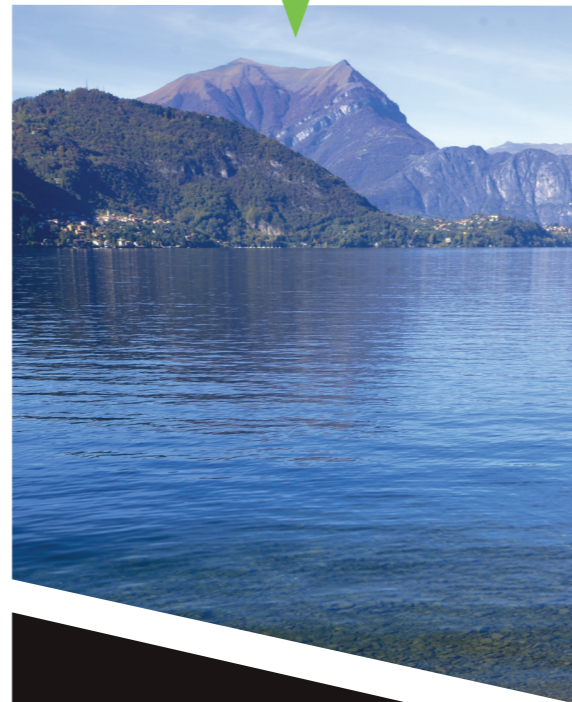
AS BUILT



Il "brand" Lago di Como può rappresentare al meglio le caratteristiche di un prodotto di una straordinaria bellezza turistica e, al tempo stesso, un "brand" che può stimolare ancor di più il desiderio di investimento da parte dei suoi clienti-turisti-investitori sia attuali che potenziali.

The Lake Como "brand" can best represent the characteristics of a product of extraordinary touristic beauty and at the same time a "brand" which can stimulate in both its current and potential client-tourist-investors the desire to further invest.

LAKE COMO



L'edificio è collocato su un'area di circa 32.000 m², occupa una superficie di 1.800 m² su 5 livelli per una s.l.p. di 7.500 m² e un volume complessivo di 29.000 m³. Dista circa 25 Km dalla città di Lecco e 75 Km dagli aeroporti di Milano ed è posizionato nella zona centrale del Lago di Como, di fronte a Bellagio.

The property is situated on an area of land of approximately 32.000 m², covered an area of 1.800 m² distributed on 5 floors for a gross floor of 7.500 m², a volume of 31.850 m³. It is about 25 kms from the city of Lecco and 75 kms from the main airports of Milan and is situated in the central area of Lake Como, opposite to Bellagio.

THE PROPERTY

TOURISM

3 milioni di presenze sul Lago di Como nel 2015.
3 million of tourist numbers in year 2015 on Lake Como.

Incremento del 40% negli ultimi 12 anni.
40% increase in last 12 years.

PRESS CLIPPING

"Why you should travel to Lake Como during the off season"
Huffington Post

"Crazy for Lake Como"
Vanity Fair

"36 hours: Lake Como, Italy"
The New York Times

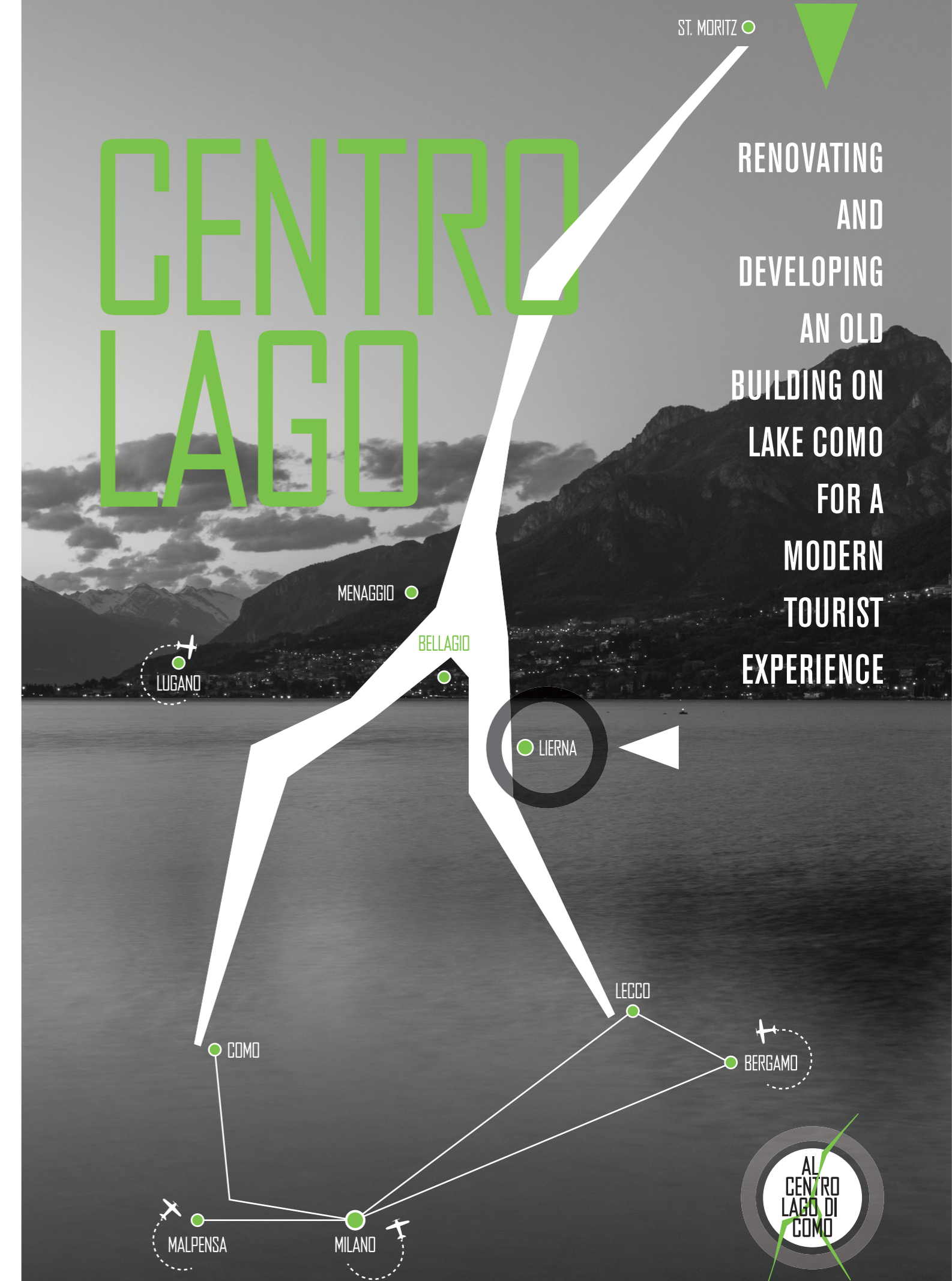
numero **38**
studio architettura

STUDIO ARCHITETTURA NUMERO 38
Piazza XX Settembre n°38
23900 - Lecco - Italy
www.numero38.com
ph. +39 0341 283292

AL
CENTRO
LAGO DI
COMO

AL CENTRO LAGO DI COMO S.R.L.
Via Marco d'Oggiono n°7
23900 - Lecco - Italy
www.centrolago.eu
fax +39 0341 286173

CENTRO LAGO



RENOVATING
AND
DEVELOPING
AN OLD
BUILDING ON
LAKE COMO
FOR A
MODERN
TOURIST
EXPERIENCE



L'intervento proposto prevede la trasformazione dell'attuale complesso immobiliare in un corpo di fabbrica ad uso turistico alberghiero, residence di lusso, riqualificando e migliorando la qualità ambientale e paesaggistica dell'intero edificio e del contesto territoriale in cui si trova e sviluppando una gestione sostenibile rispettosa dal punto di vista ecologico.

The proposed intervention thus provides for the transformation of the current estate into hotel, luxury residence, redeveloping and improving the environmental and landscape quality of the entire building and the territorial context in which it is located, developing a sustainable and respectful management from an ecological point of view.

DESIGN ASSUMPTIONS

PROJECT MAIN POINTS

- ▶ REALIZZAZIONE DI CAMERE SINGOLE, DOPPIE E SUITE E APPARTAMENTI AD USO RESIDENCE.
 - ▶ TOTALE COMPLESSIVO PER CA. **245 POSTI LETTO** TRA RESIDENCE E ALBERGO.
 - ▶ SPAZI PER CONFERENZE, CONGRESSI, MEETING, EVENTI E MATRIMONI.
 - ▶ **AREE BENESSERE E RELAX** (PISCINE, SAUNE, MASSAGGI, CENTRO SOLARE, PALESTRA FITNESS, ECC.).
 - ▶ **AREE ESTERNE PER ATTIVITÀ SPORTIVE**, PISCINE E CAMPI DA TENNIS, PERCORSI VITA E CICLOTURISTICI, ESCURSIONI E GOLF.
 - ▶ REALIZZAZIONE DI **PARCHEGGI COMPLETAMENTE INTERRATI** PRESERVANDO IL SUOLO E L'AMBIENTE CIRCOSTANTE.
- ▶ **SINGLE ROOMS, DOUBLE ROOMS, SUITES AND APARTMENTS FOR HOLIDAY USE.**
 - ▶ **A TOTAL OF 245 BEDS BETWEEN THE RESIDENCE AND HOTEL.**
 - ▶ **SPACE FOR CONFERENCES, CONGRESSES, MEETINGS, EVENTS AND WEDDINGS.**
 - ▶ **SPA AREAS, RELAXATION (SWIMMING POOL, SAUNAS, MASSAGE, SELF TANNING AREA, FITNESS GYM, ETC.).**
 - ▶ **EXTERNAL AREAS FOR SPORTS, SWIMMING POOLS, TENNIS COURTS, FITNESS PATHS, CYCLE PATHS, HIKING AND GOLF.**
 - ▶ **CONSTRUCTION OF COMPLETELY UNDERGROUND CARPARKS, PRESERVING THE SOIL AND THE SURROUNDING ENVIRONMENT.**

