




# BUSINESS CENTER BELLINZONA



 BUSINESS  
CENTER  
BELLINZONA



 INGRESSO PRINCIPALE



BLOCCO A



 AUDITORIUM

 RISTORANTE

BLOCCO C

BLOCCO D





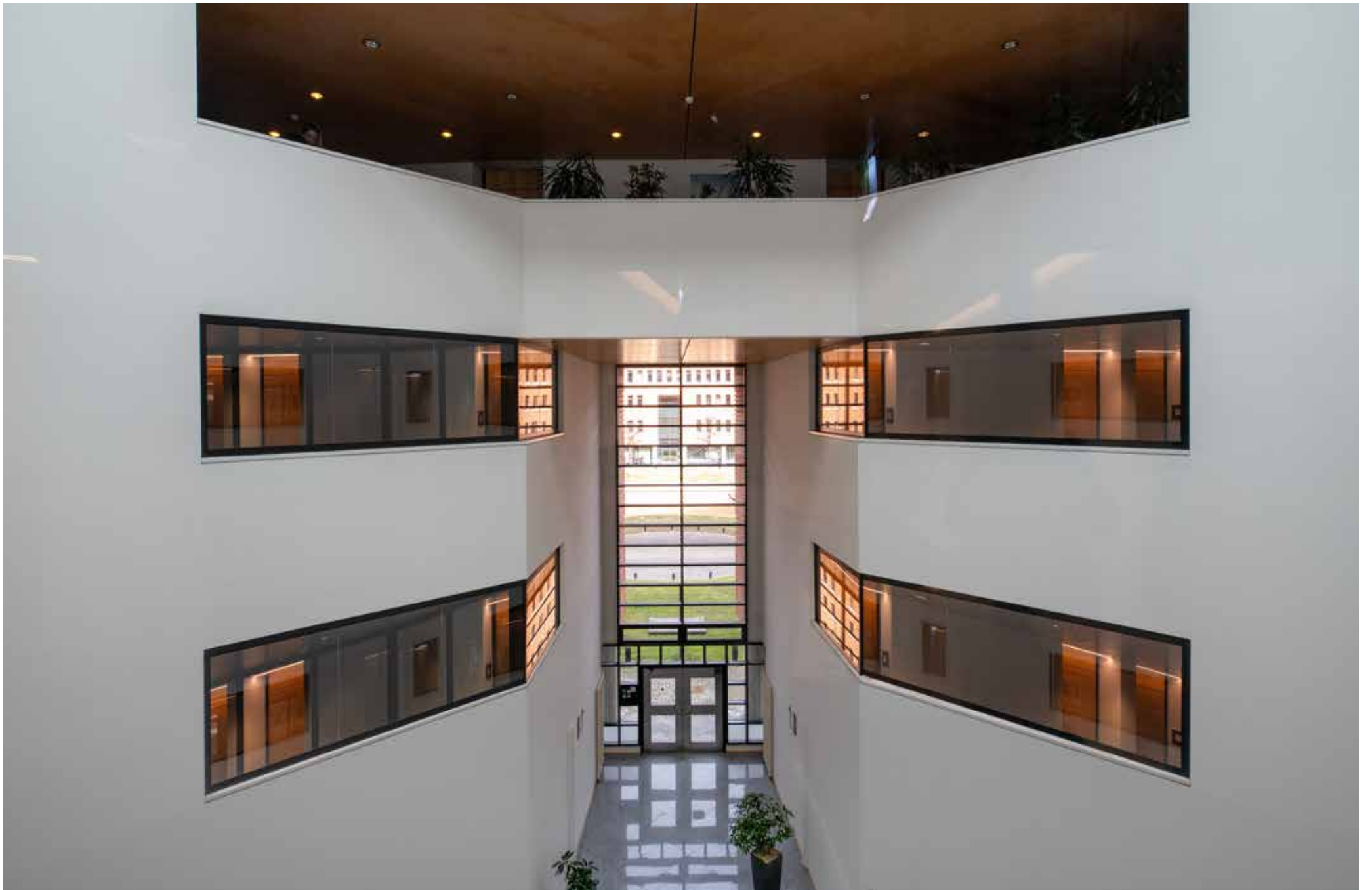
BUSINESS  
CENTER  
**BELLINZONA**





## SOMMARIO

Il Centro	7	P3 settore 1	32
La zona	8	setto re 2	33
L'auditorium	10	setto re 3	34
Gli spazi in locazione	12	setto re 4	35
PT settore 1	15	setto re 5	36
setto re 2 3	16	setto re 6	37
setto re 4	17	P4 settore 1	38
setto re 5	18	setto re 2	39
setto re 6	19	setto re 3	40
P1 settore 1	20	setto re 4	41
setto re 2	21	setto re 5	42
setto re 3	22	setto re 6	43
setto re 4	23	Architettura	44
setto re 5	24	Dati tecnici	45
setto re 6	25	Annotazioni	46
P2 settore 1	26	Contatti	47
setto re 2	27		
setto re 3	28		
setto re 4	29		
setto re 5	30		
setto re 6	31		



# IL CENTRO

Il Business Center Bellinzona è una sede funzionale e prestigiosa.

Oltre ad ampi spazi locabili, il centro mette a disposizione una varietà di ambienti attrezzati per ogni evenienza. Dalle sale meeting predisposte per videoconferenze alla moderna sala multiuso con impianto di amplificazione e cabine di traduzione simultanea, fino all'efficace aula ad anfiteatro: tutto il necessario per organizzare eventi di successo è a disposizione.

I motivi per preferire questa sede sono molteplici e spaziano dall'efficienza tecnica alla bellezza dell'edificio e del suo posizionamento, fino alla polivalenza degli spazi.



## PERCHÉ SCEGLIERE IL BUSINESS CENTER BELLINZONA

- Posizione strategica nel cuore del Ticino
- Stile architettonico che conferisce prestigio e unicità
- Ampia varietà di spazi adatti a diverse esigenze
- Ambienti attrezzati per ogni evenienza
- Servizi reception e di facility management
- Soluzioni personalizzate per ogni cliente
- Ristorazione interna

# LA ZONA

## BELLINZONA

Bellinzona, incastonata nel cuore della Svizzera italiana, è una città che affascina con la sua storia, architettura e paesaggi mozzafiato. Rinomata per i suoi tre castelli medievali, dichiarati patrimonio dell'umanità dall'UNESCO, la città riflette l'eredità storica della regione. Il Castelgrande, il Montebello e il Sasso Corbaro svettano maestosi sulle colline circostanti, offrendo panorami spettacolari sulla città e sulle montagne circostanti.

Bellinzona è un luogo dove passato e presente si fondono armoniosamente, offrendo ai visitatori un'esperienza indimenticabile tra arte, cultura e bellezze naturali.

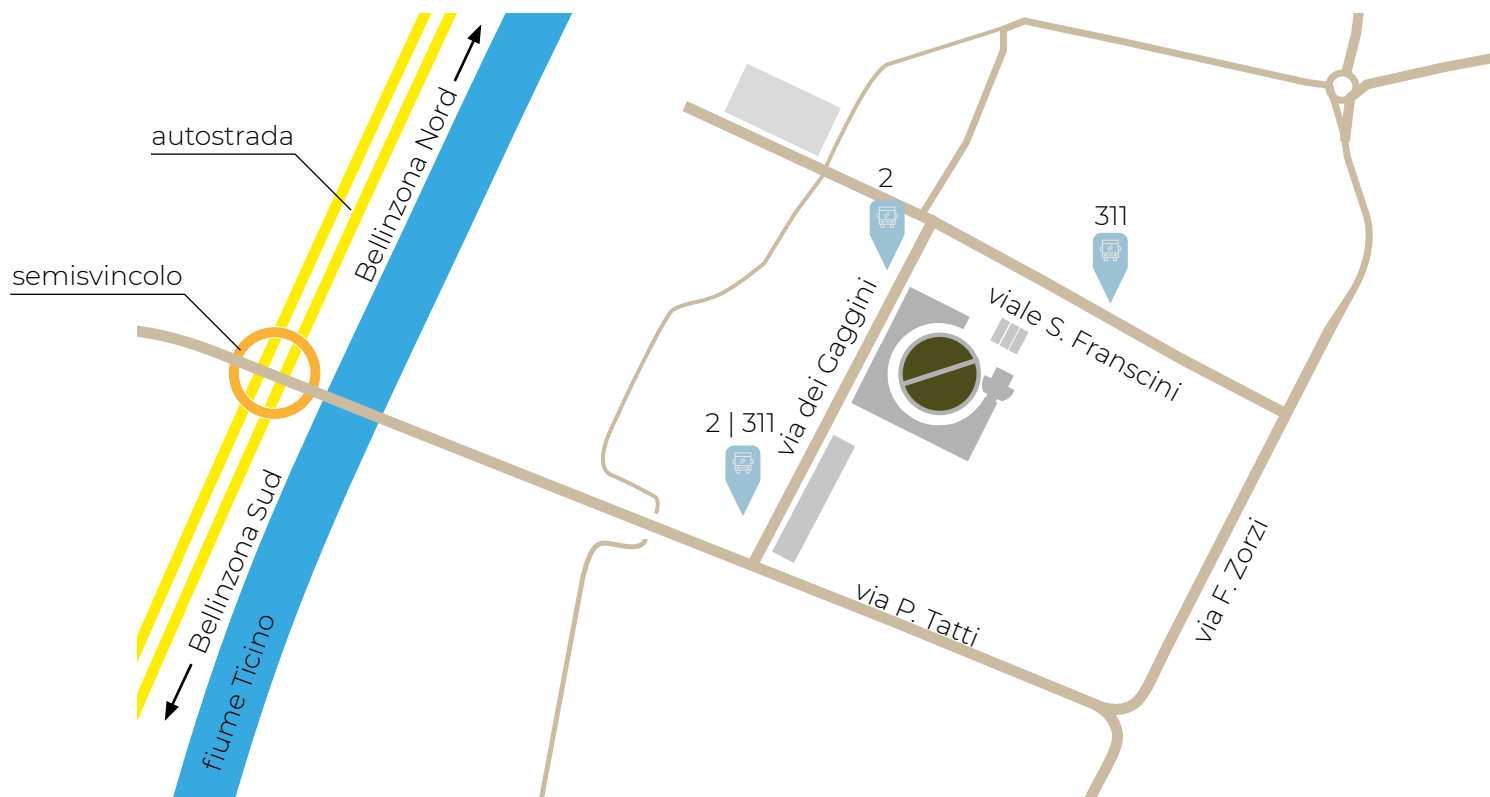
## COLLEGAMENTI

Nelle immediate vicinanze del Centro passano due linee: il bus della linea urbana 2, che porta alle stazioni di Giubiasco e Bellinzona e la linea 311 che passa anch'essa dalla Stazione di Bellinzona fino a quella di Riazzino, fermandosi alla Rotonda di Locarno.

I collegamenti ferroviari di Bellinzona costituiscono una rete efficiente e strategica, garantendo un facile accesso e una connessione fluida con varie destinazioni regionali e nazionali. La stazione di Bellinzona è un importante snodo del sistema ferroviario svizzero, situata lungo l'asse principale

che collega il nord e il sud del paese. Grazie alla sua posizione chiave, Bellinzona è ben collegata alle principali città svizzere come Zurigo, Ginevra, Basilea e Losanna tramite treni ad alta velocità.

Il nuovo semisvincolo autostradale, che si immette in via Tatti, renderà ancora più veloci gli spostamenti da e per il sud del Ticino a partire dal Business Center.







**BUSINESS  
CENTER  
BELLINZONA**





# L'AUDITORIUM

La spaziosa sala multiuso, un punto forte del Business Center Bellinzona, è già provvista delle più avanzate attrezzature tecnologiche per agevolare la realizzazione degli eventi aziendali. Qualsiasi tipo di incontro può essere efficacemente pianificato in questo spazio polivalente, con assistenza e supporto di personale tecnico qualificato d'ausilio nella scelta delle modalità e delle attrezzature più idonee.

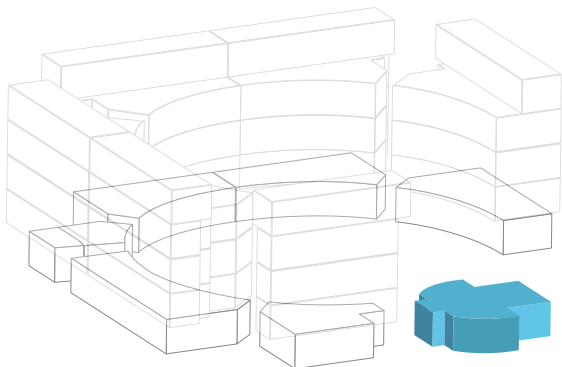
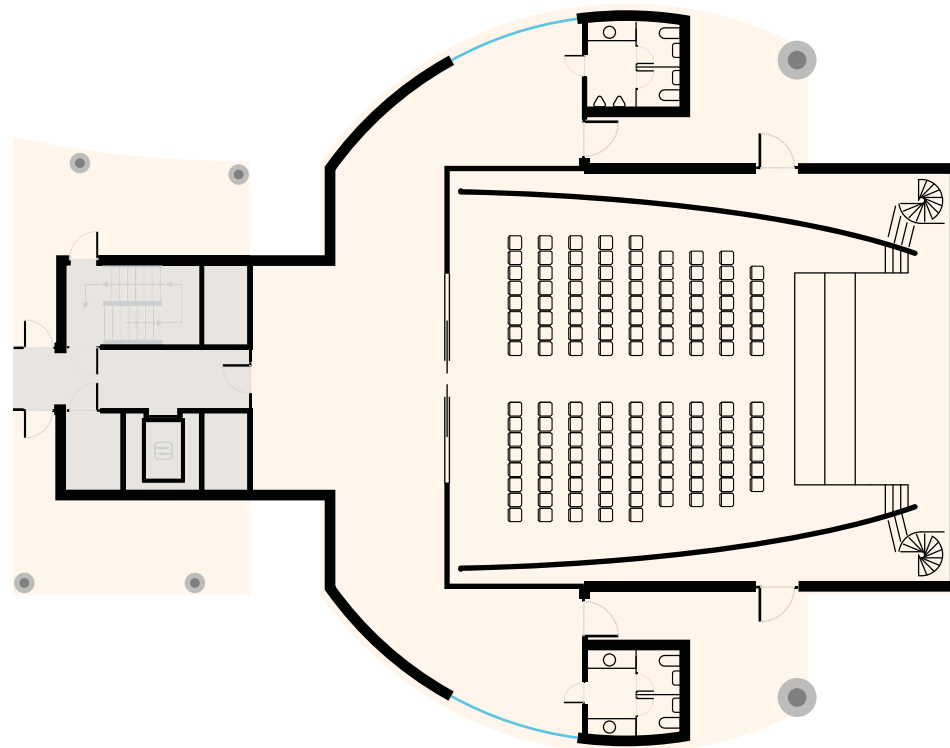
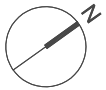
Dal brainstorming informale a conferenze di portata internazionale, il Business Center Bellinzona gestisce con efficienza tutti gli aspetti organizzativi. Durante gli eventi è possibile proiettare facilmente video e presentazioni, ed usufruire di servizi come il catering personalizzato, cene o pranzi, tutto senza necessità di spostarsi dalla struttura.

Un ampio parcheggio esterno fornisce comode soluzioni di sosta. La sala multiuso e le relative attrezzature possono essere affittate anche da società o organizzazioni che non abbiano sede all'interno del Business Center Bellinzona.



# PT - AUDITORIUM

113 posti - 358 m<sup>2</sup>  
scala 1:250

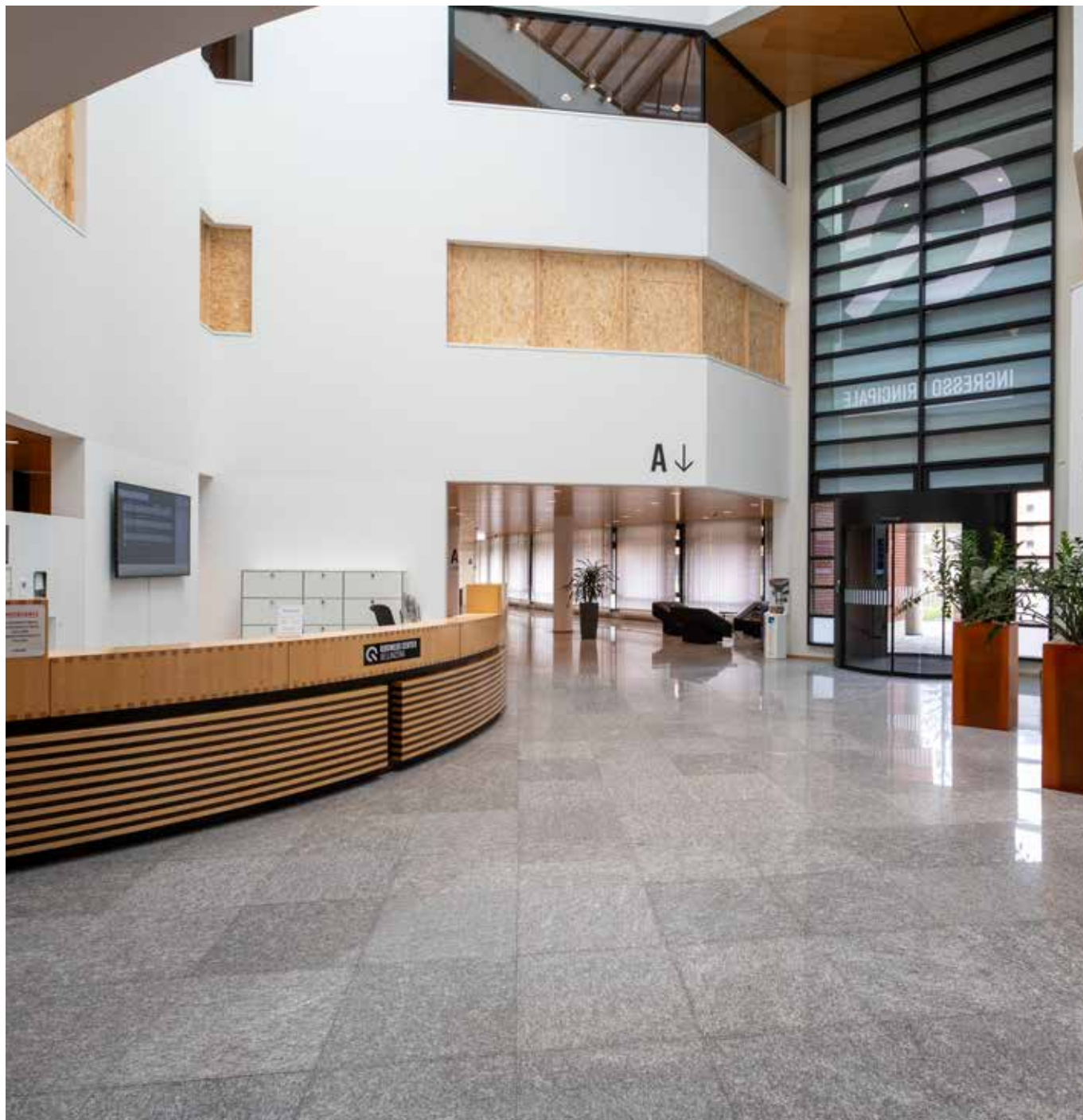


# GLI SPAZI IN LOCAZIONE

Le aree interne, recentemente soggette a interventi di ammodernamento, presentano ambienti adattabili che variano in dimensione da circa 210 m<sup>2</sup> fino a circa 3'600 m<sup>2</sup> per l'intero piano. Questo consente ai prossimi occupanti dell'edificio di personalizzare lo spazio secondo le proprie necessità professionali, offrendo una versatilità nella disposizione degli spazi e un'attenzione particolare alle loro richieste lavorative.

I servizi igienici sono ubicati nelle aree comuni, pensati per soddisfare le necessità di tutti gli utenti con un approccio pratico e funzionale.

Le aree comuni sono oggetto di particolare attenzione e cura. La gestione mette in atto un impegno costante per mantenerle in condizioni ottimali, evidenziando una cura scrupolosa dei dettagli. L'attenzione dedicata a questi spazi contribuisce a creare un ambiente accogliente, in cui l'estetica e la funzionalità si combinano per offrire un contesto professionale e piacevole per gli occupanti.



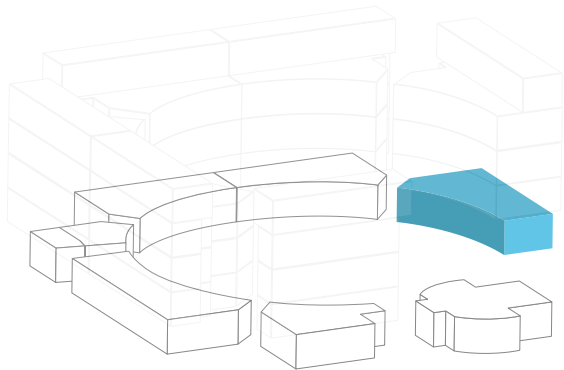
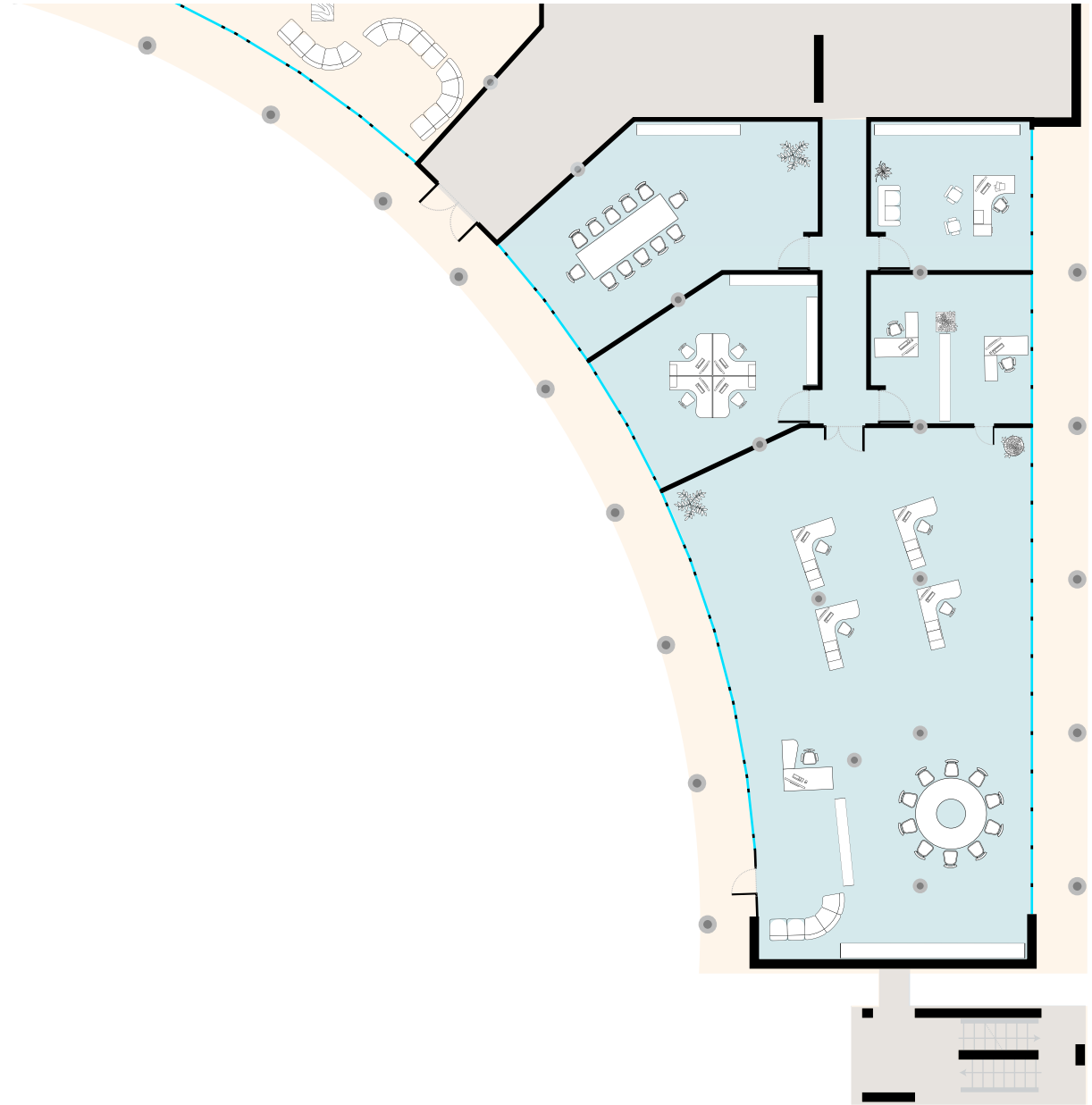
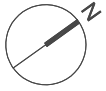






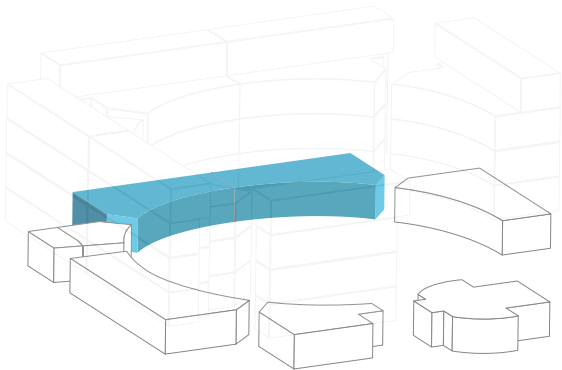
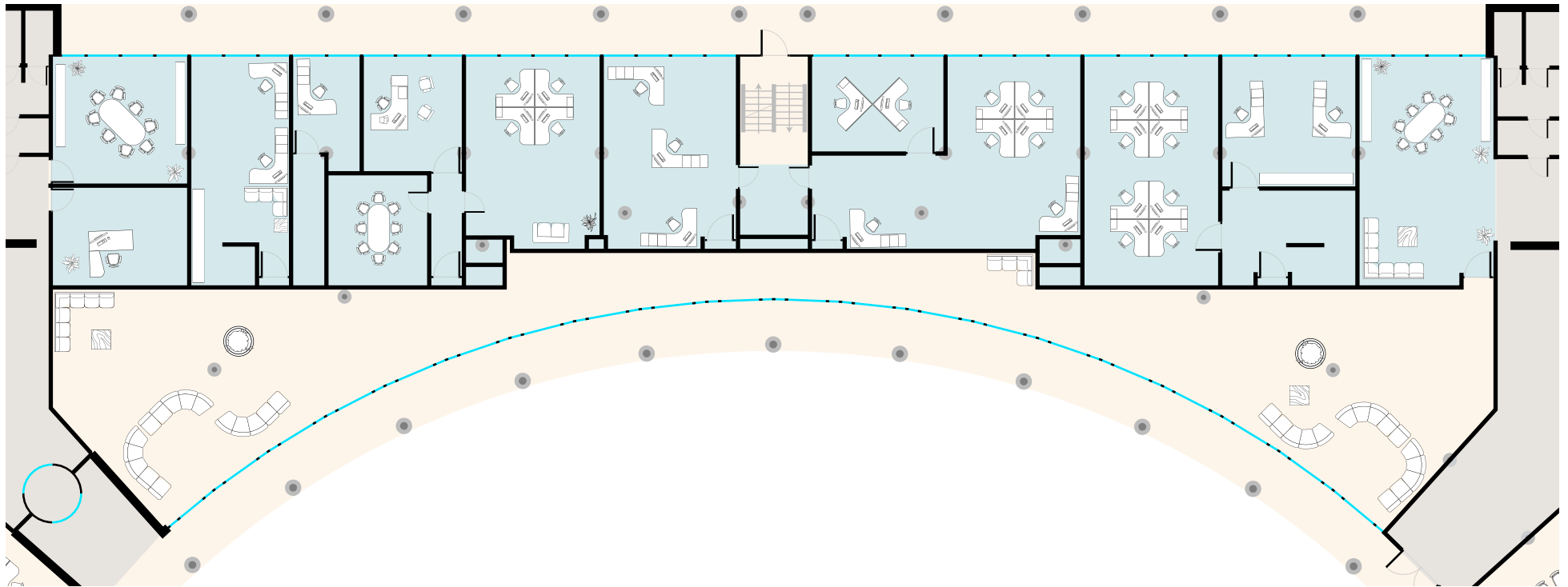
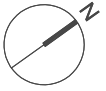
# PT - SETTORE 1

419 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



# PT - SETTORI 2/3

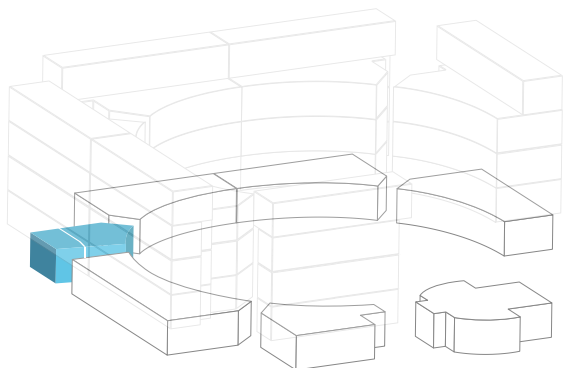
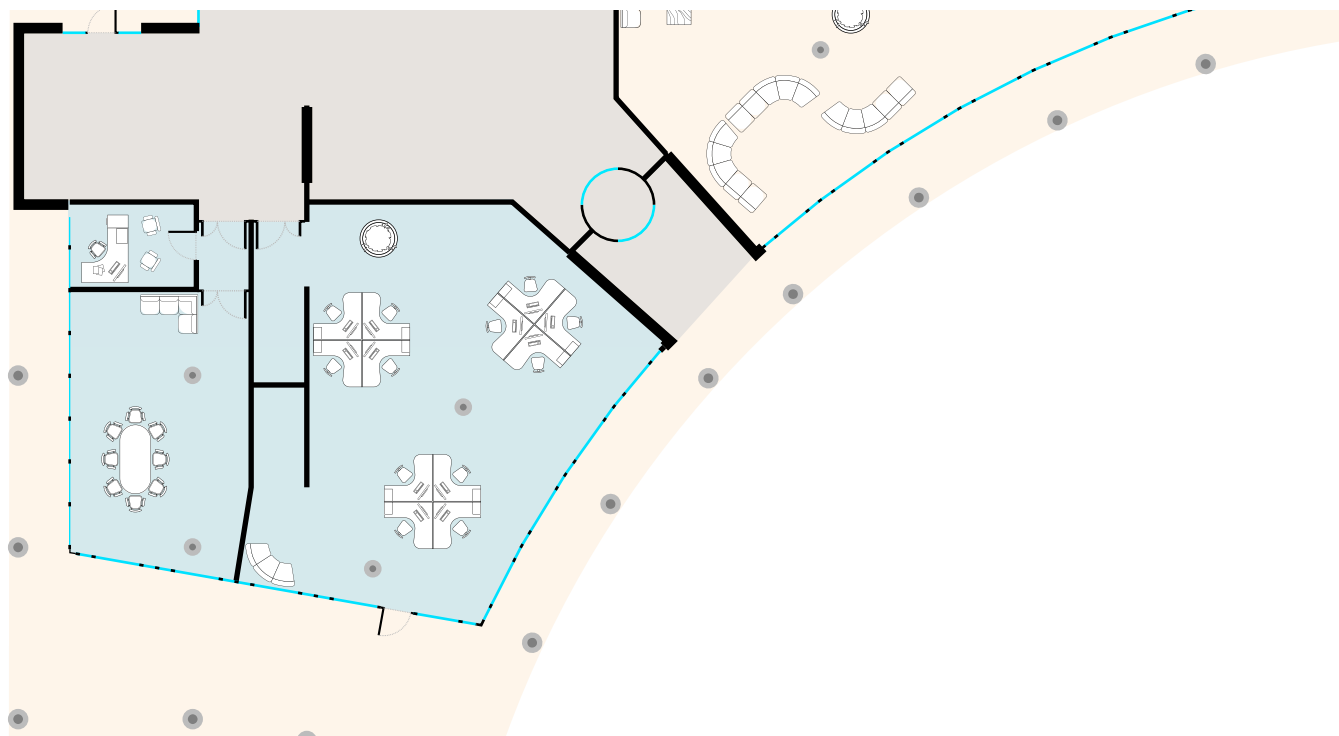
796 m<sup>2</sup>  
scala 1:250





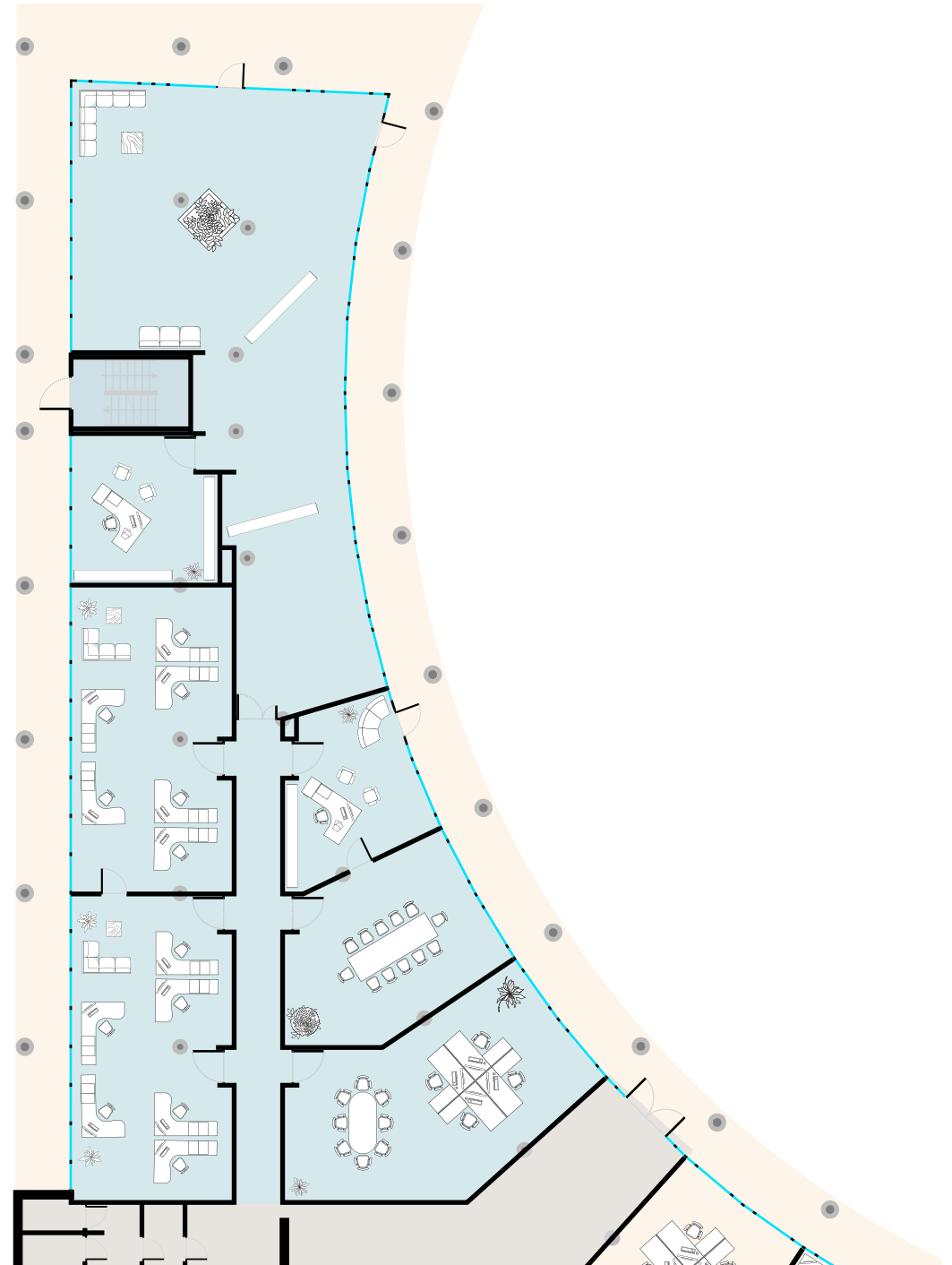
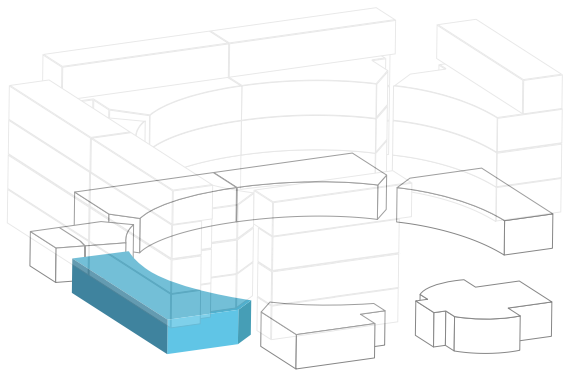
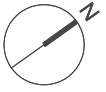
# PT - SETTORE 4 | F1 E F2

210 m<sup>2</sup>  
F1 - 69 m<sup>2</sup>  
F2 - 141 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



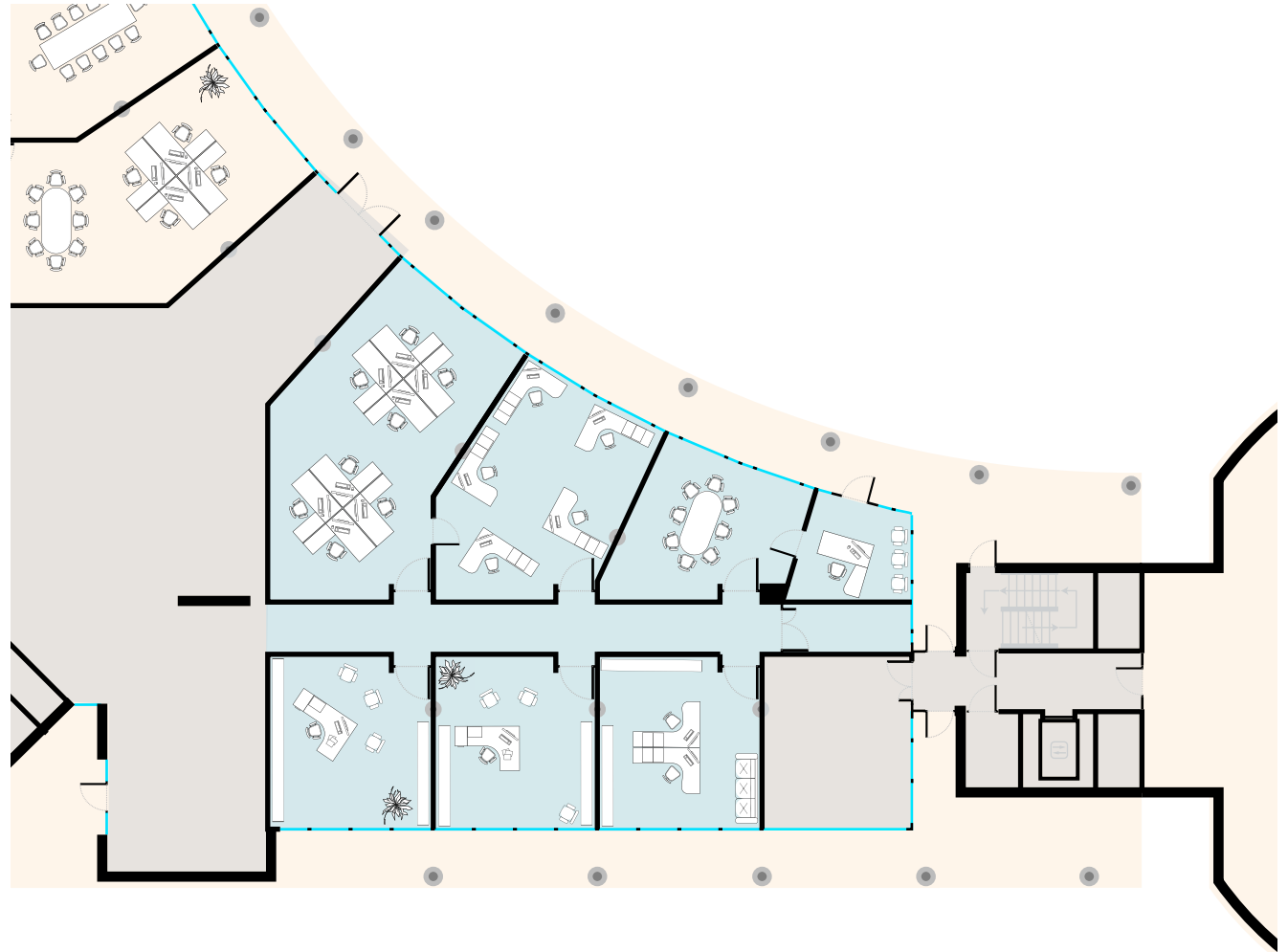
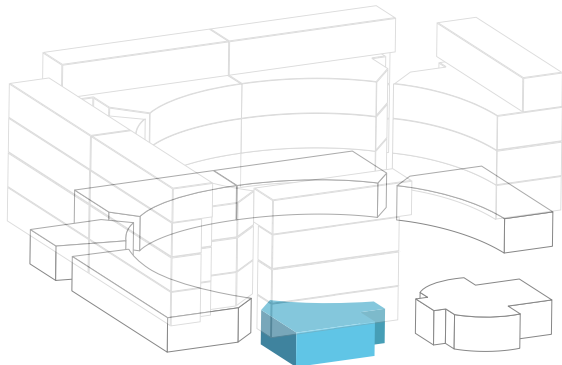
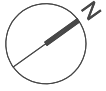
PT - SETTORE 5

510 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



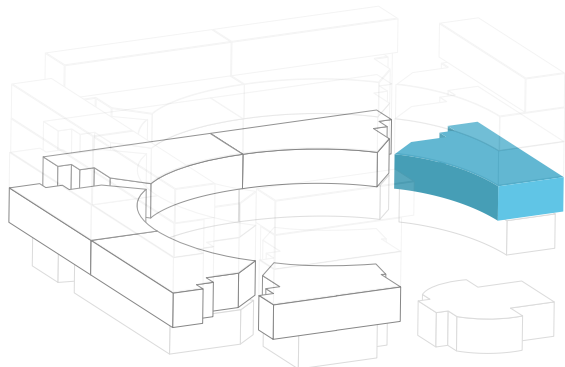
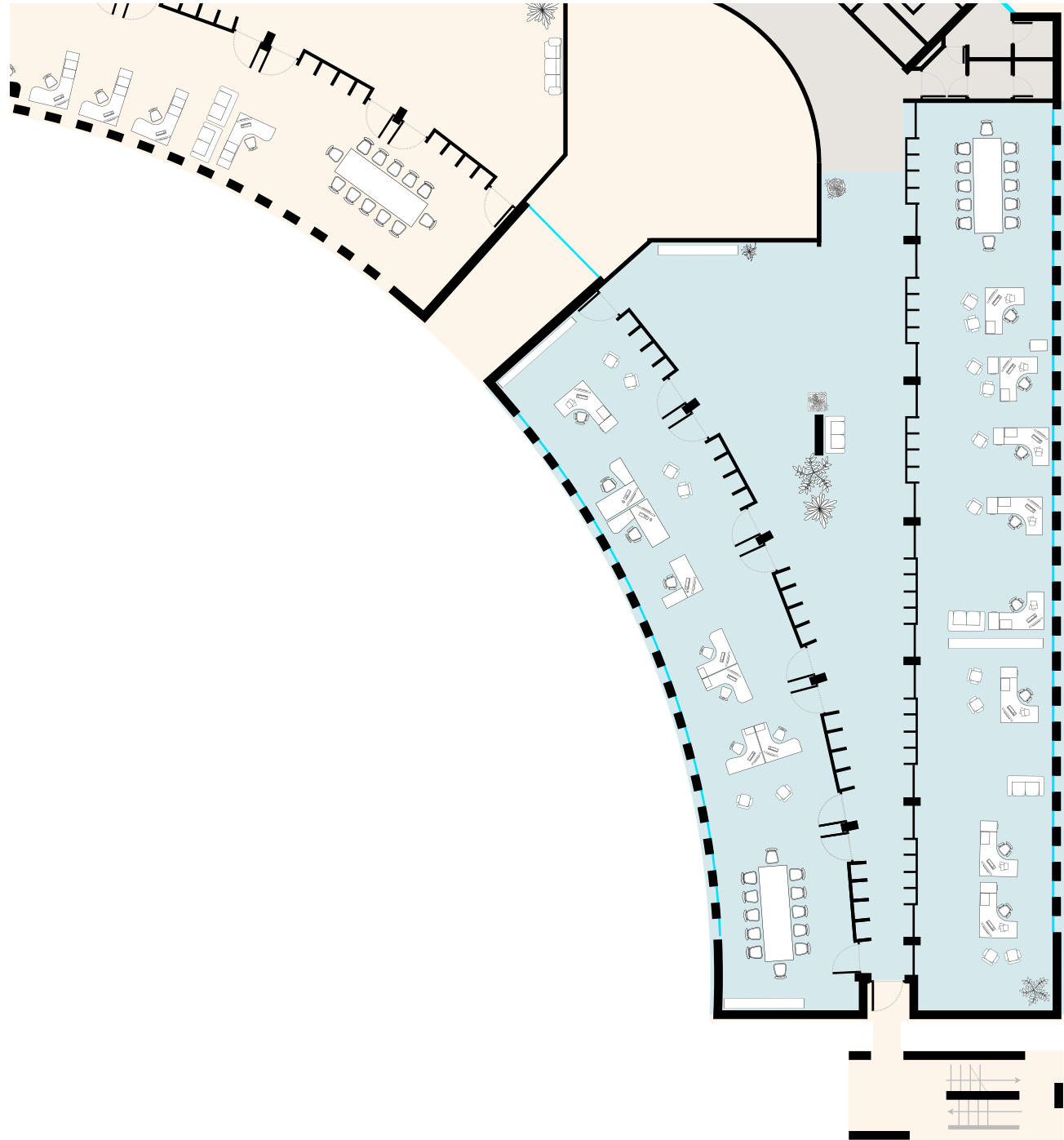
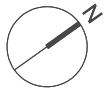
PT - SETTORE 6

327 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



P1 - SETTORE 1

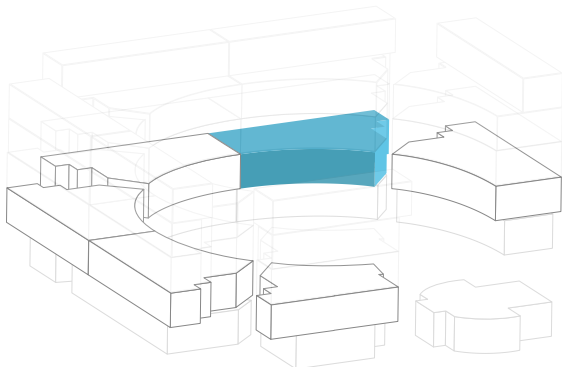
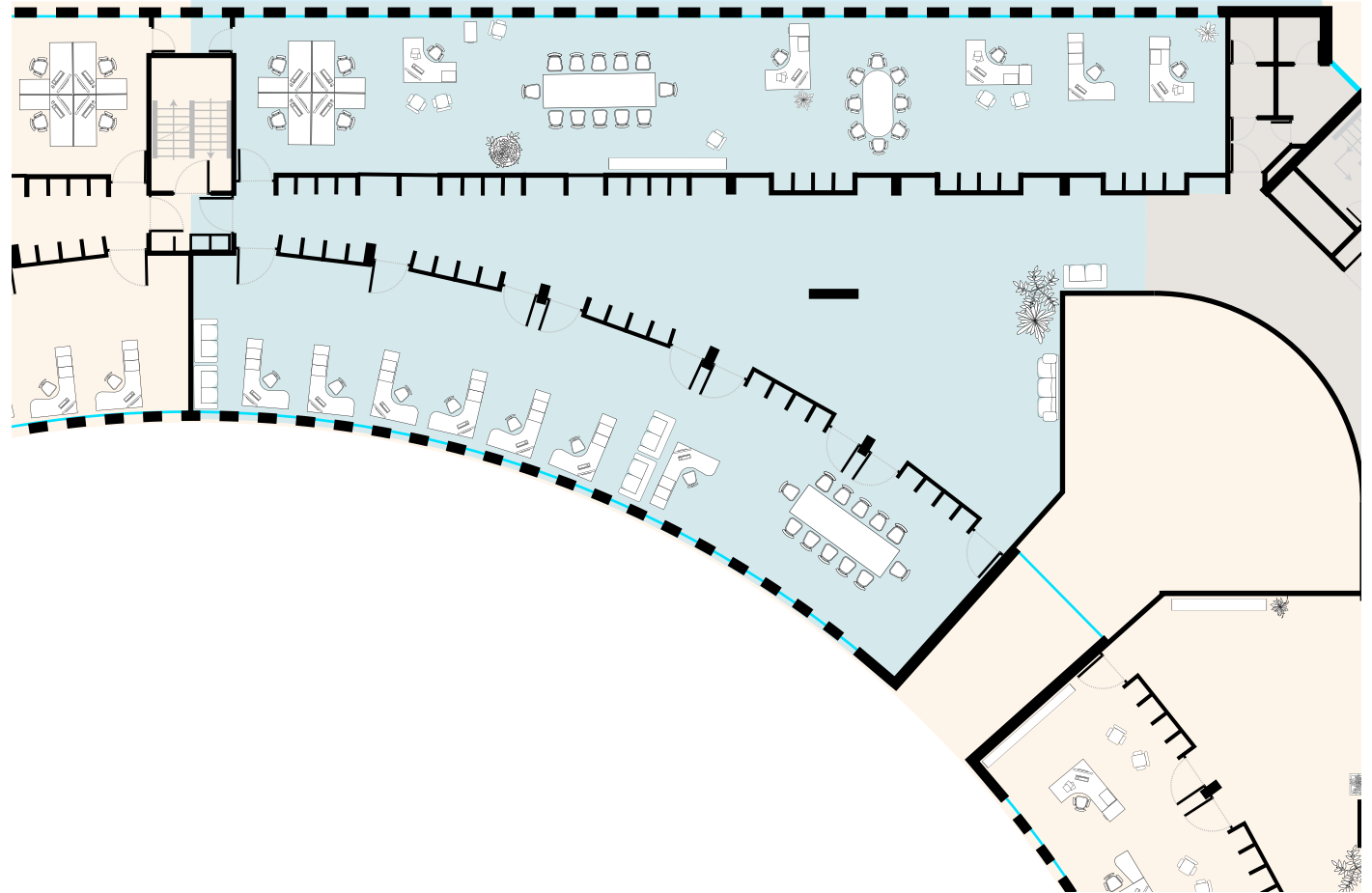
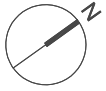
555 m<sup>2</sup>  
scala 1:250





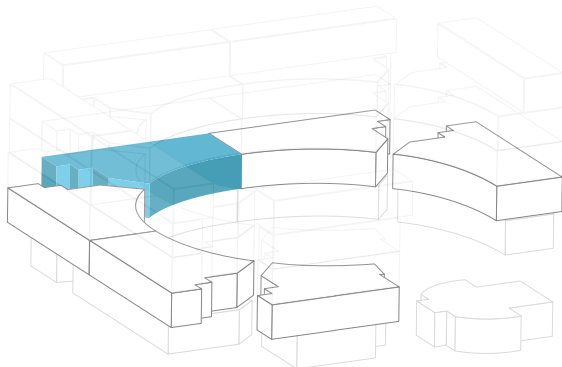
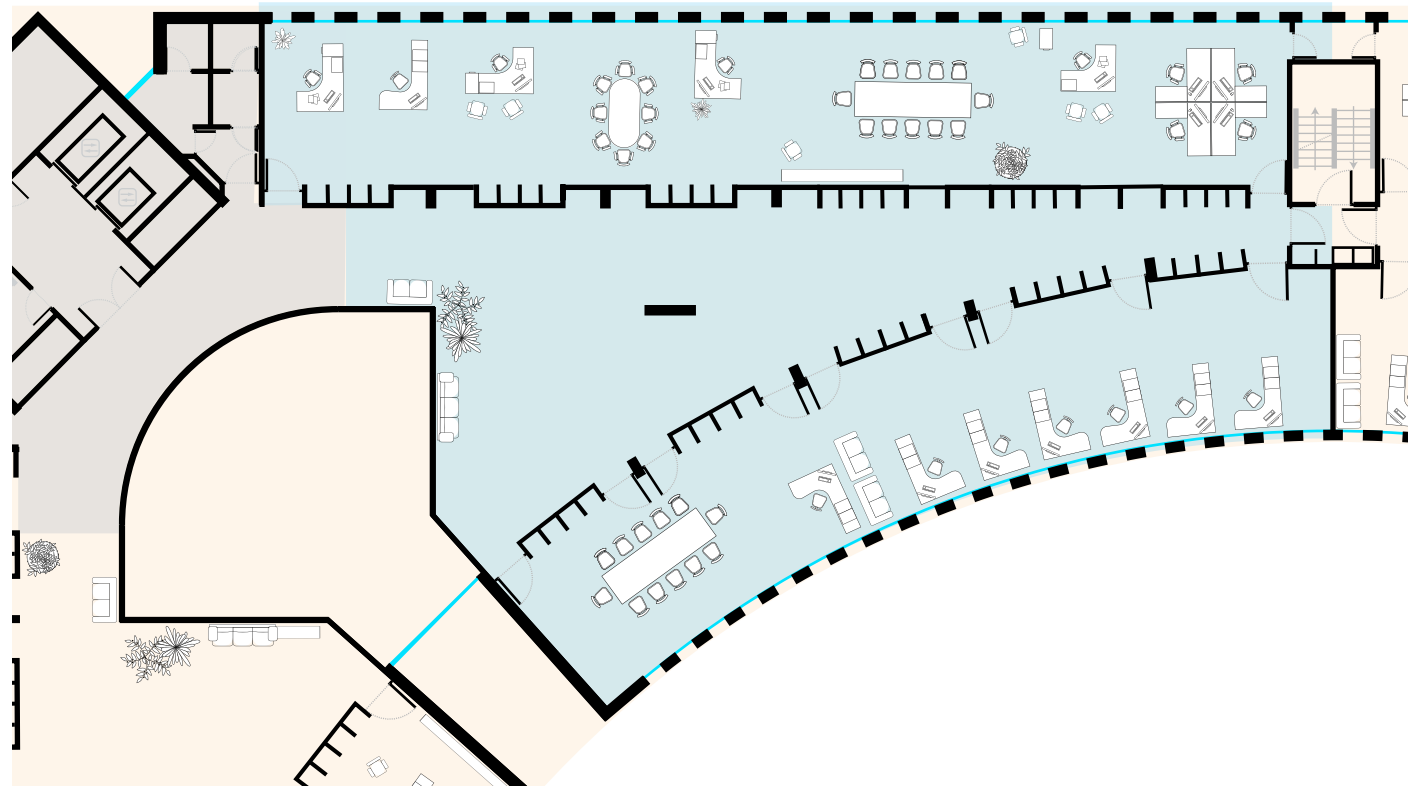
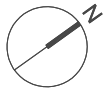
P1 - SETTORE 2

529 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



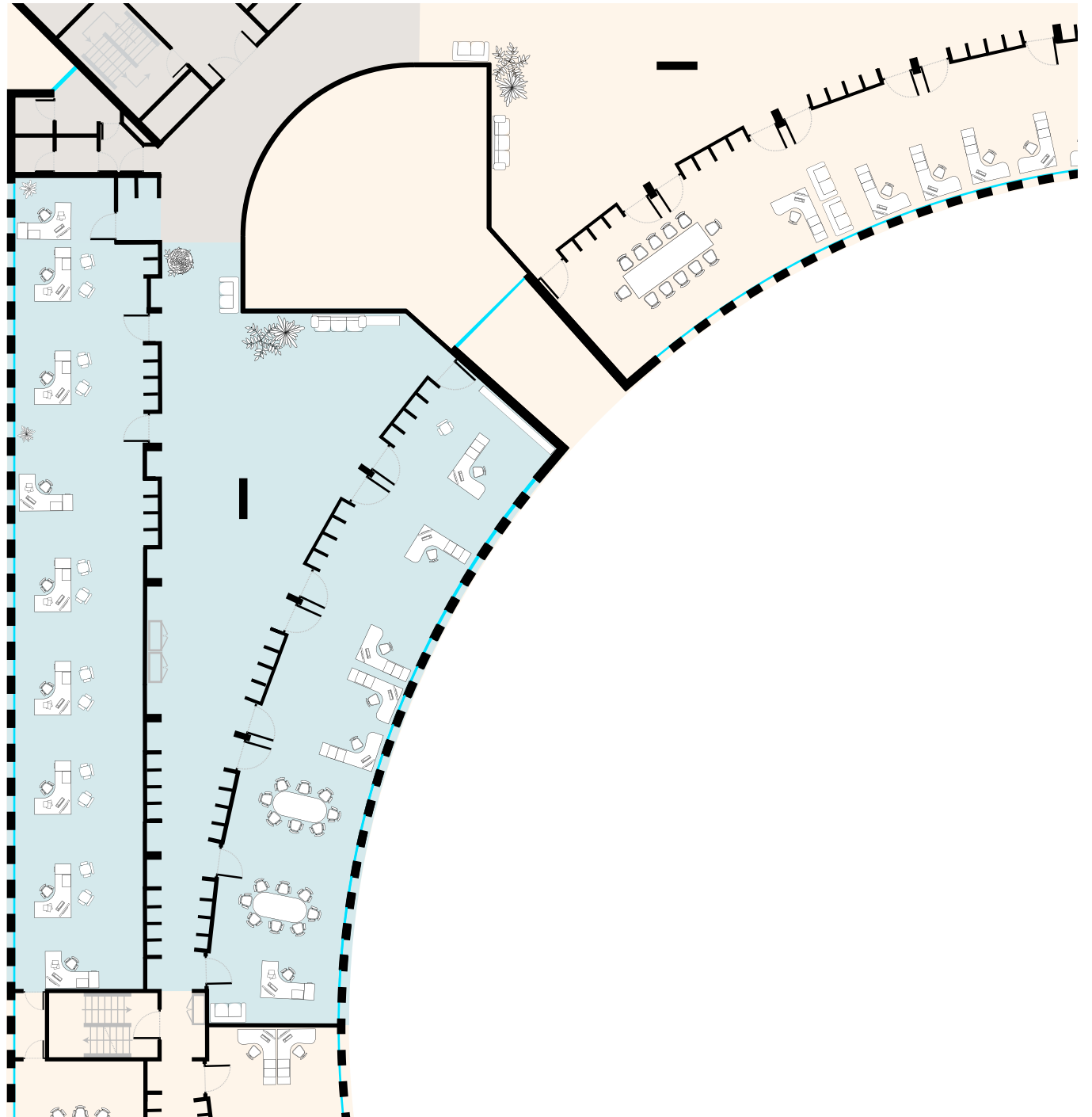
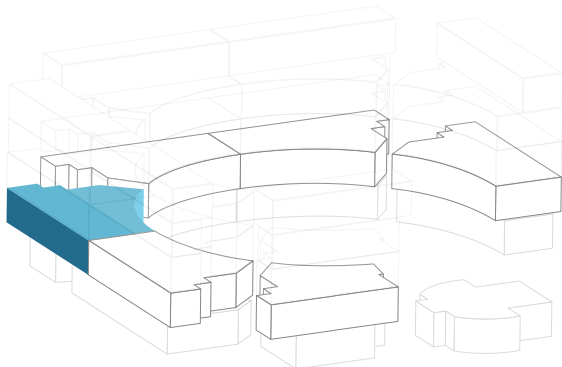
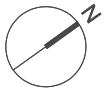
P1 - SETTORE 3

529 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



P1 - SETTORE 4

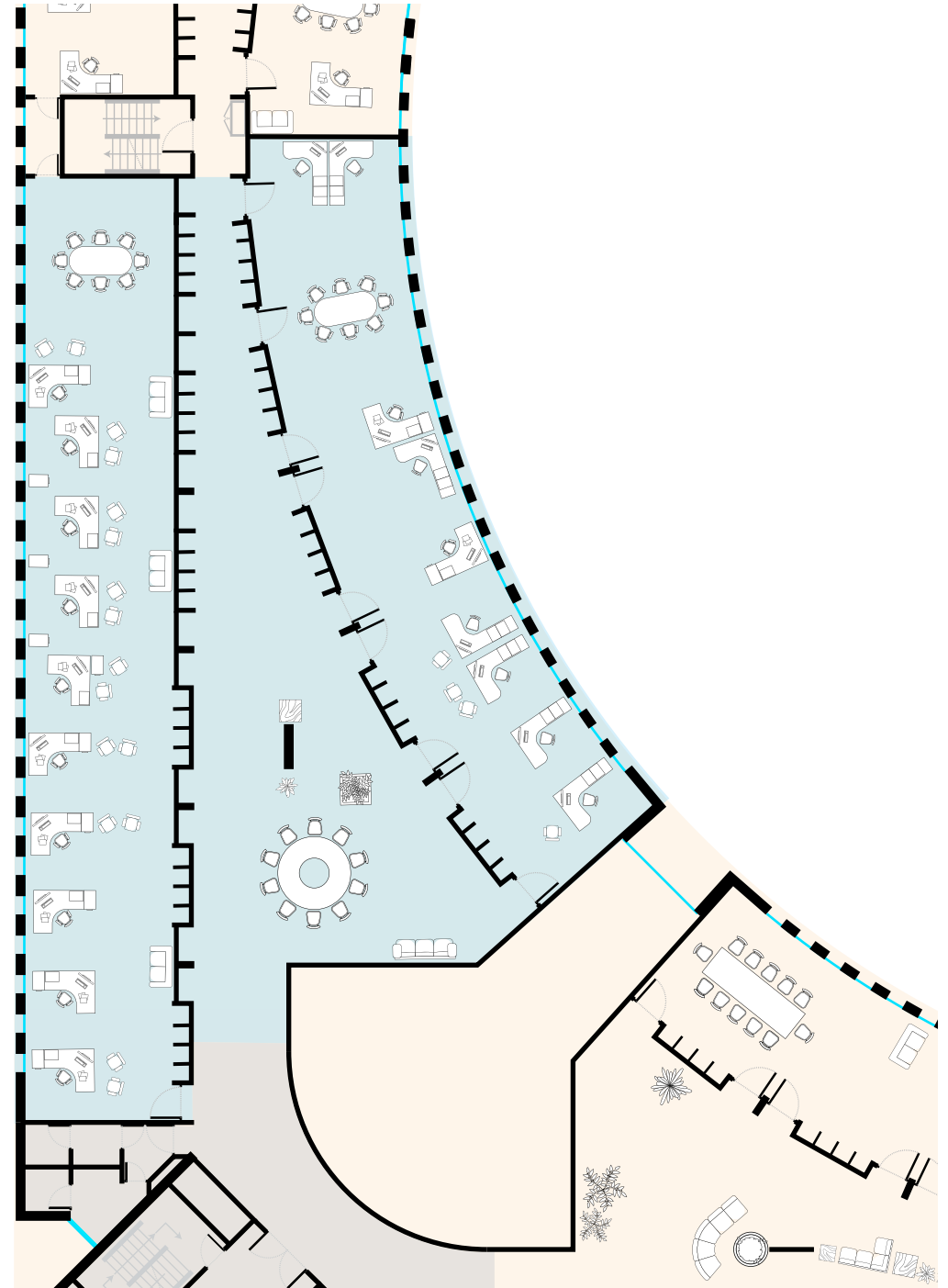
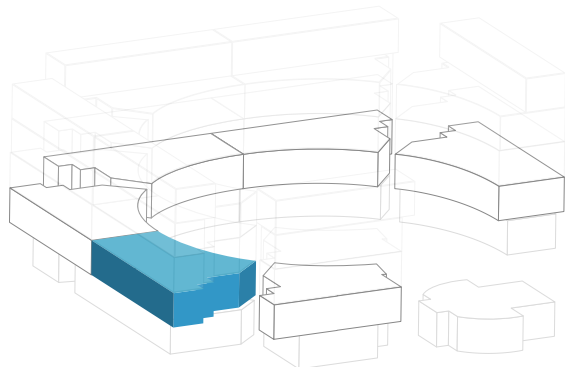
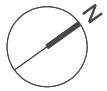
529 m<sup>2</sup>  
scala 1:250





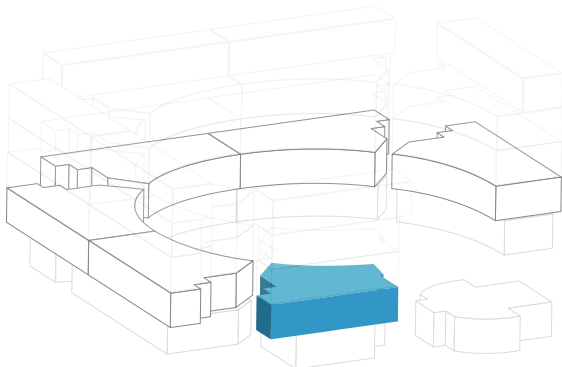
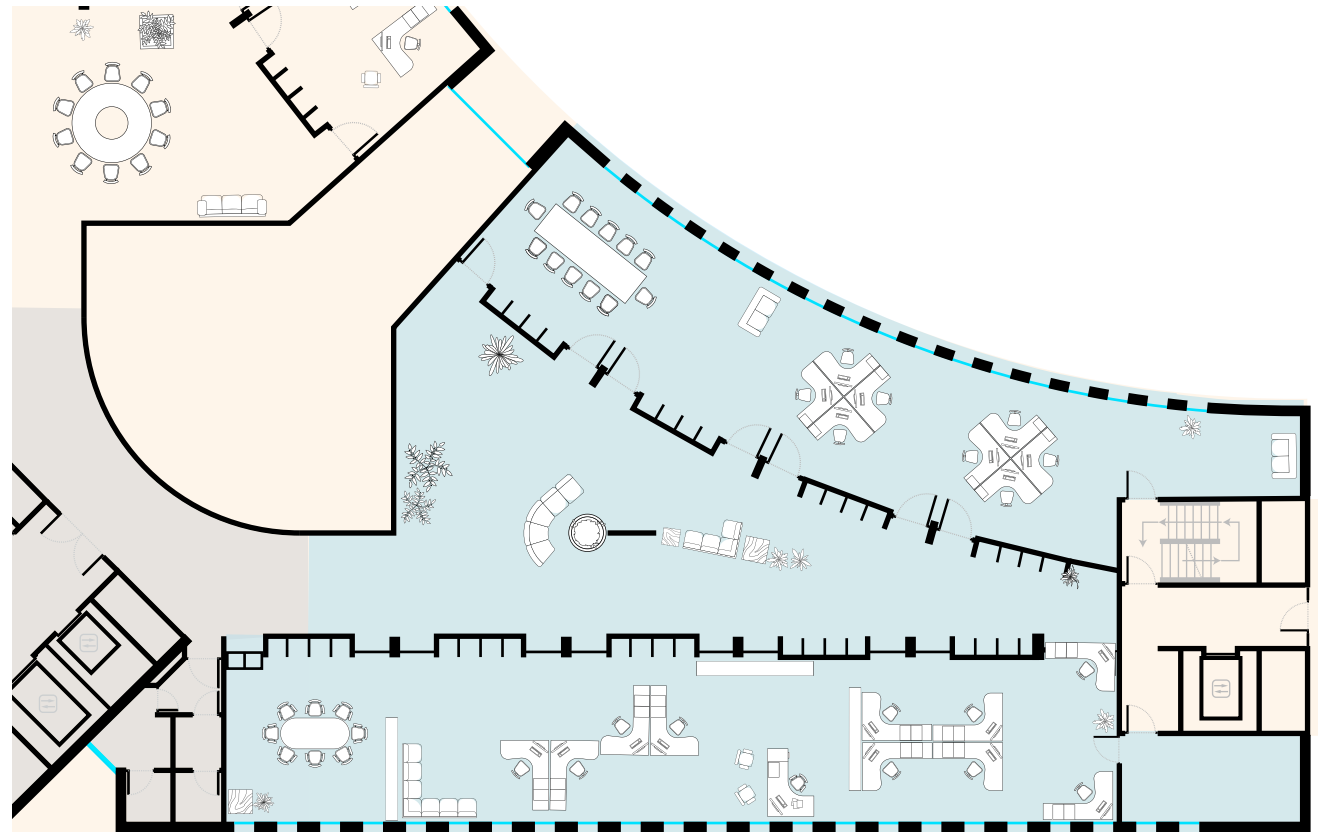
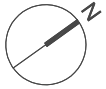
P1 - SETTORE 5

529 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



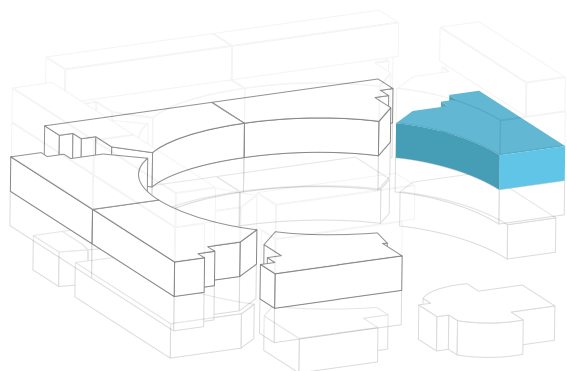
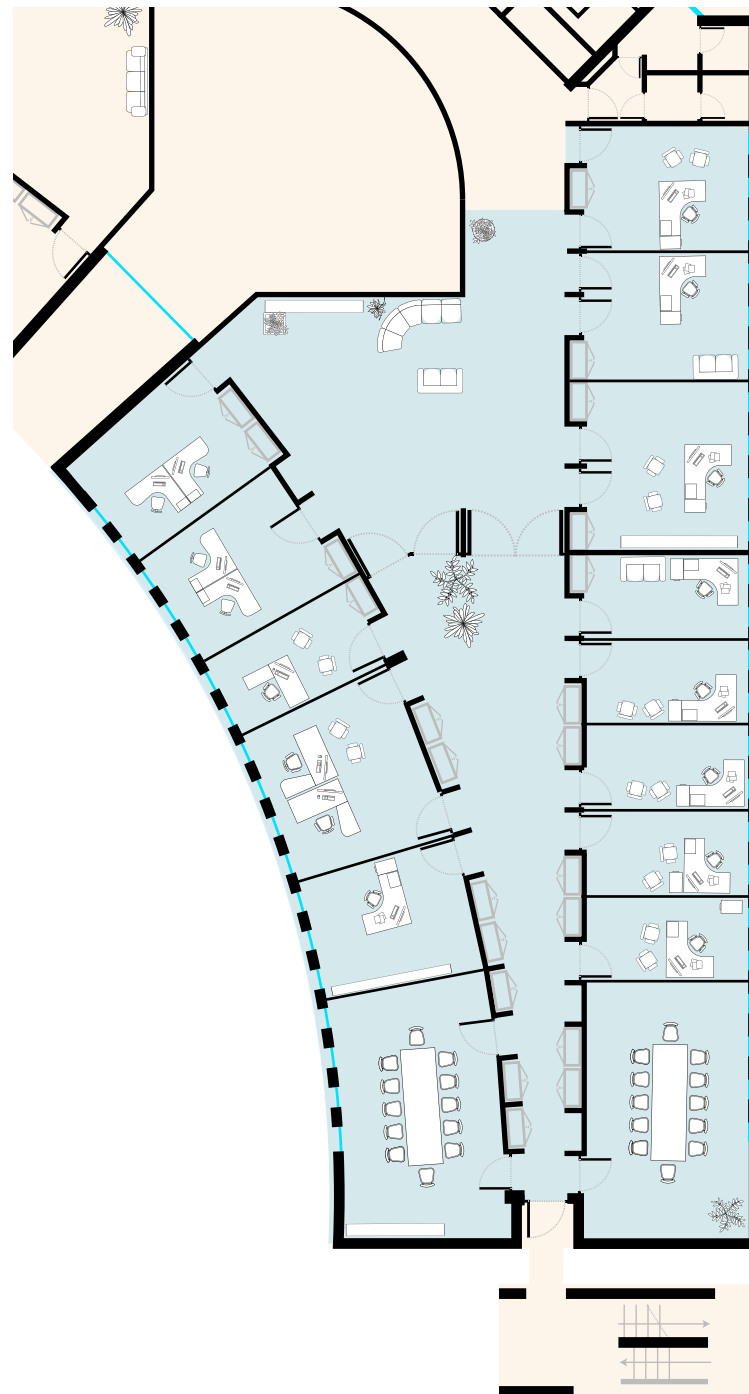
P1 - SETTORE 6

493 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



# P2 - SETTORE 1

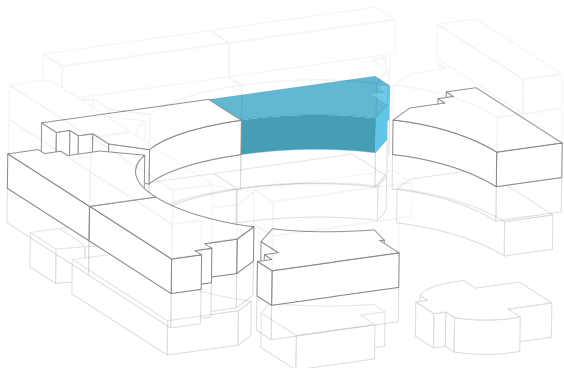
555 m<sup>2</sup>  
scala 1:250





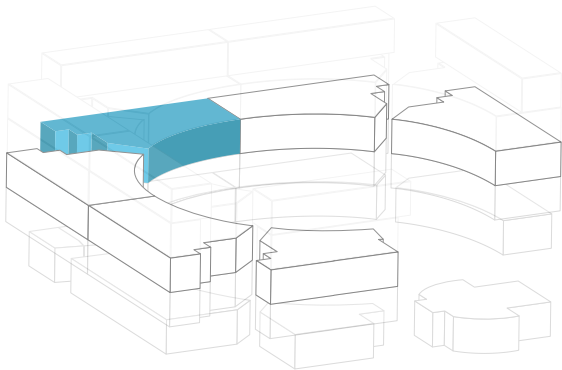
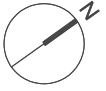
# P2 - SETTORE 2

529 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



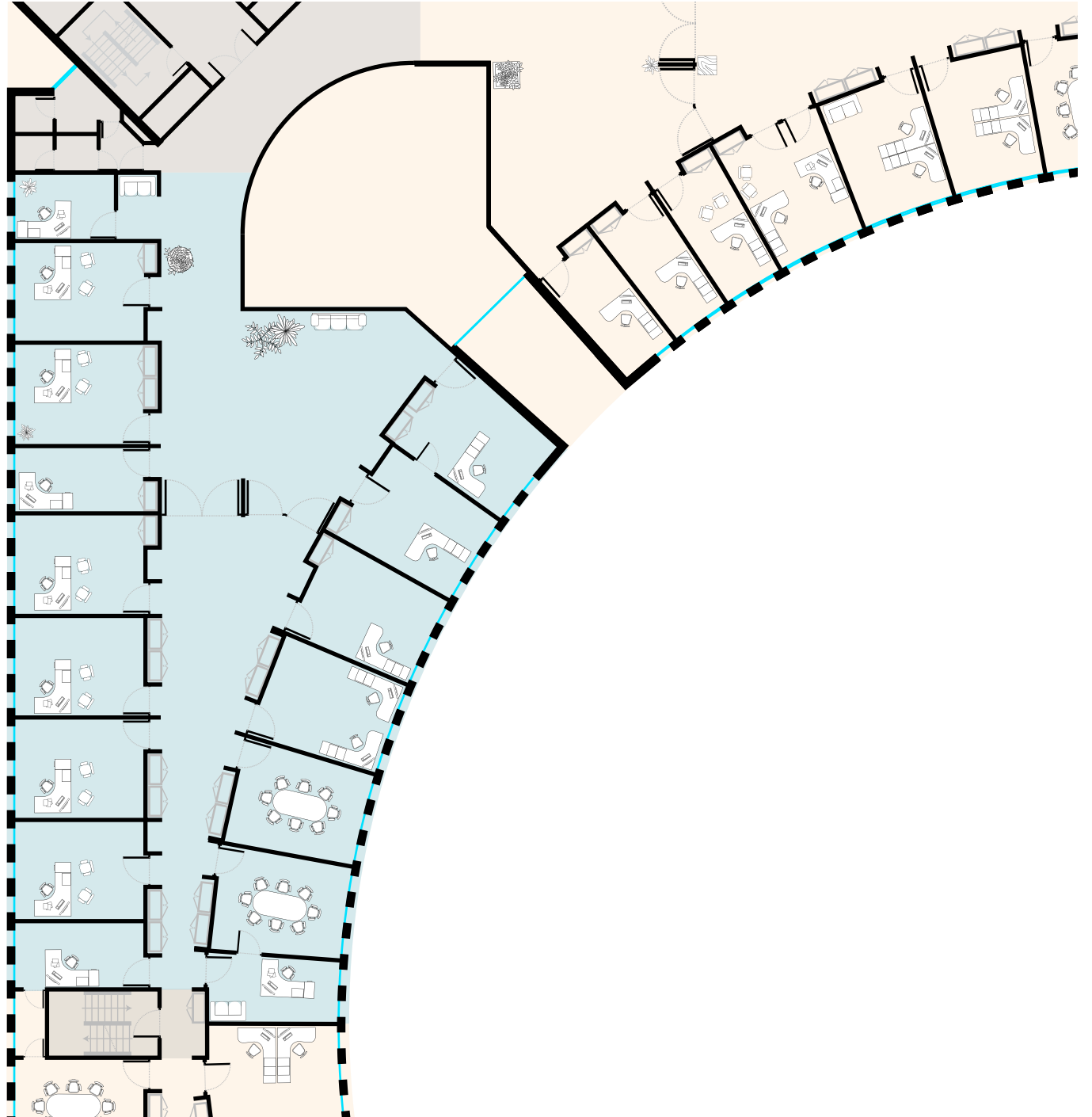
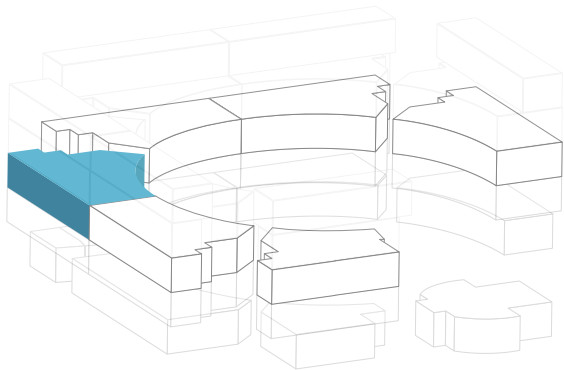
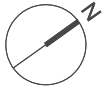
P2 - SETTORE 3

529 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



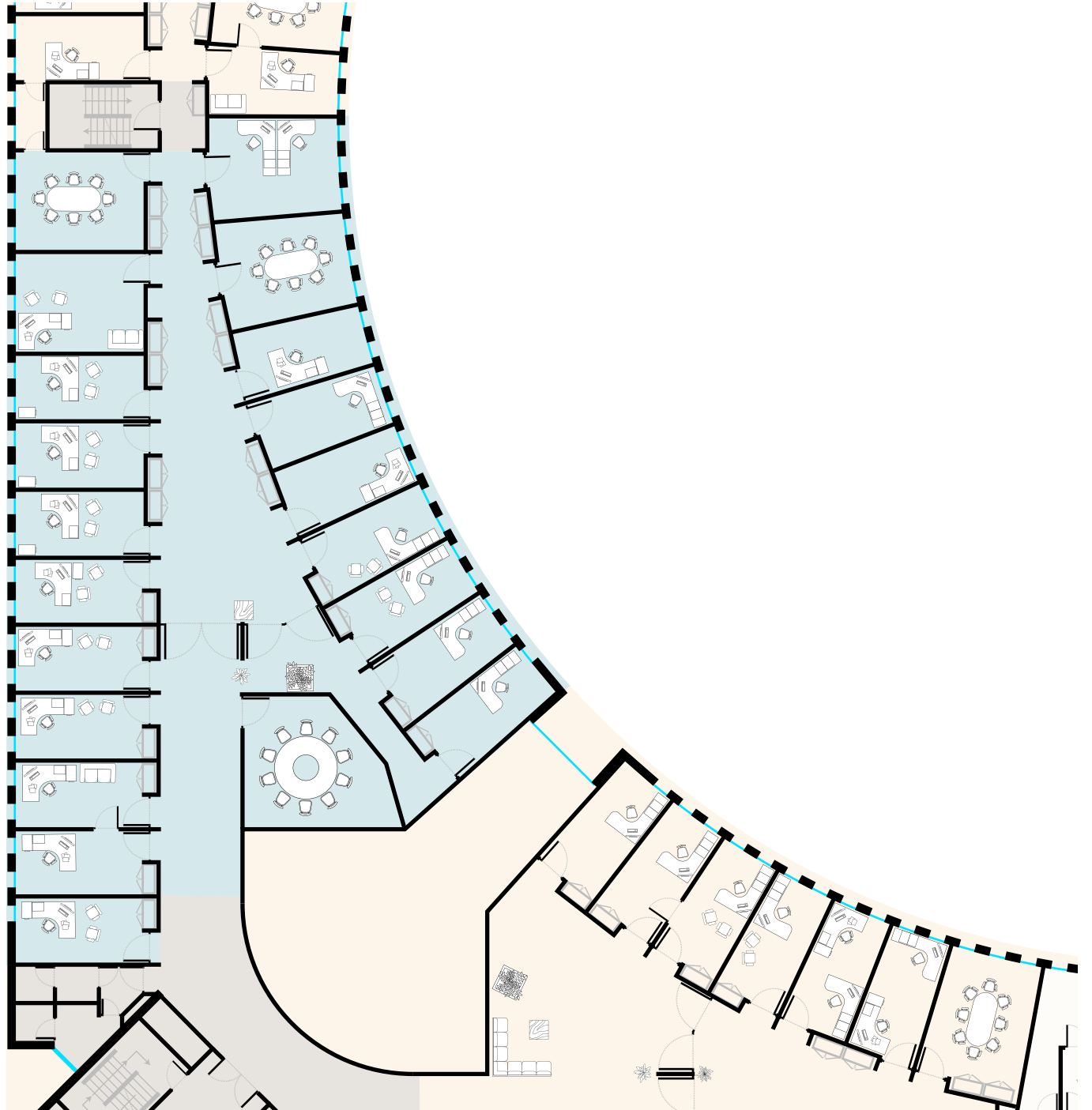
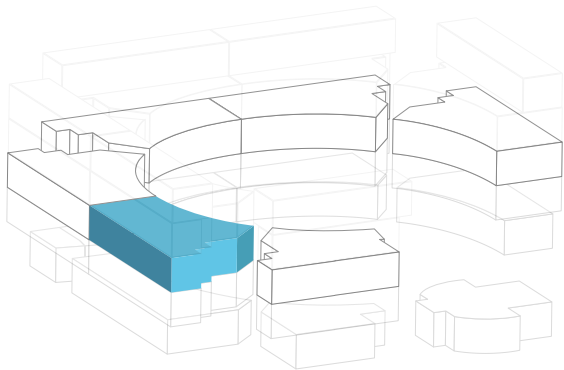
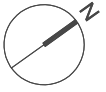
# P2 - SETTORE 4

529 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



# P2 - SETTORE 5

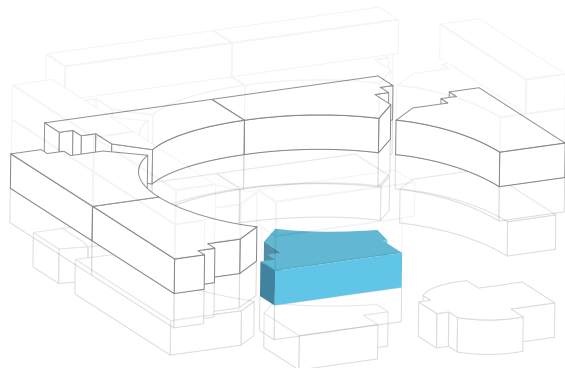
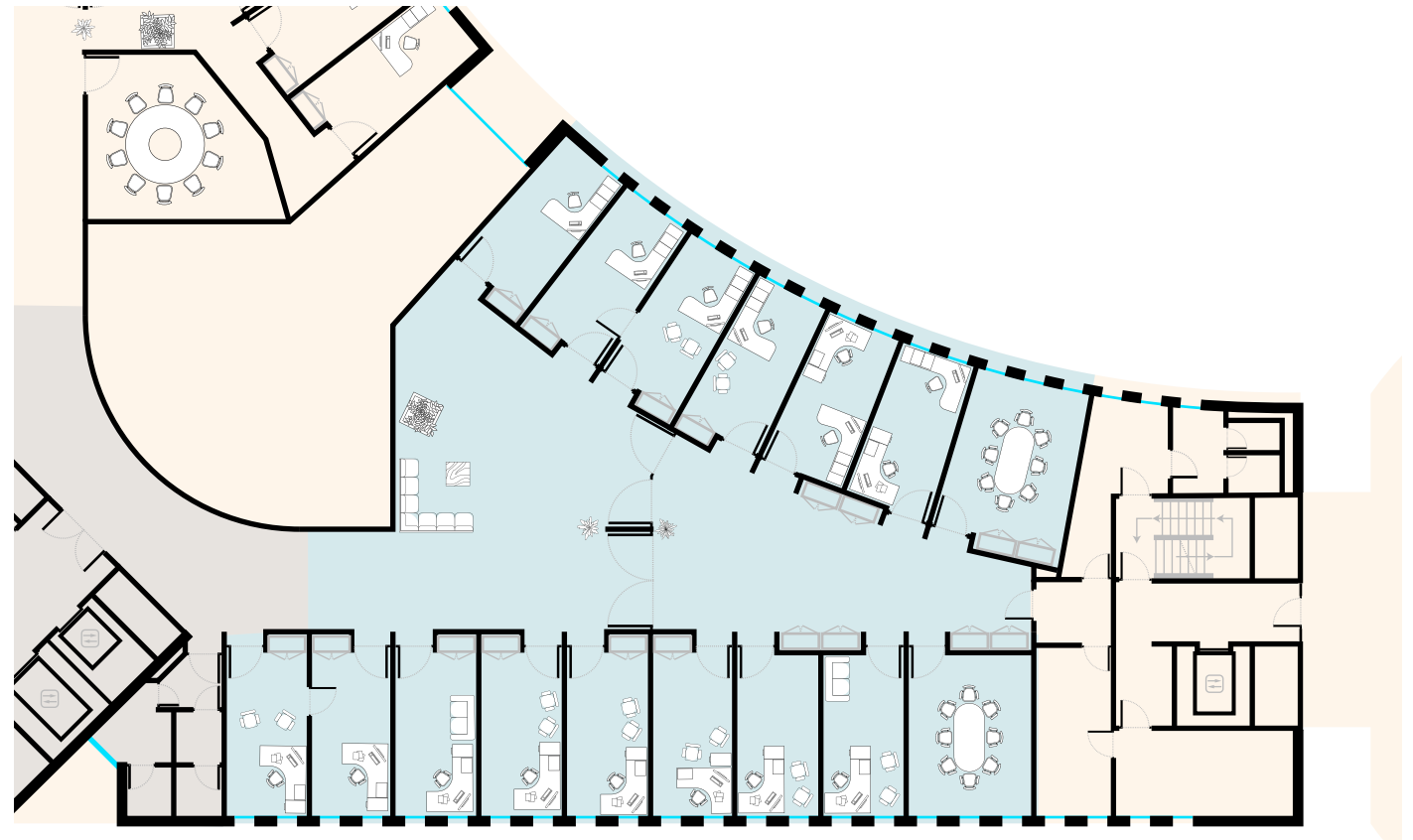
529 m<sup>2</sup>  
scala 1:250





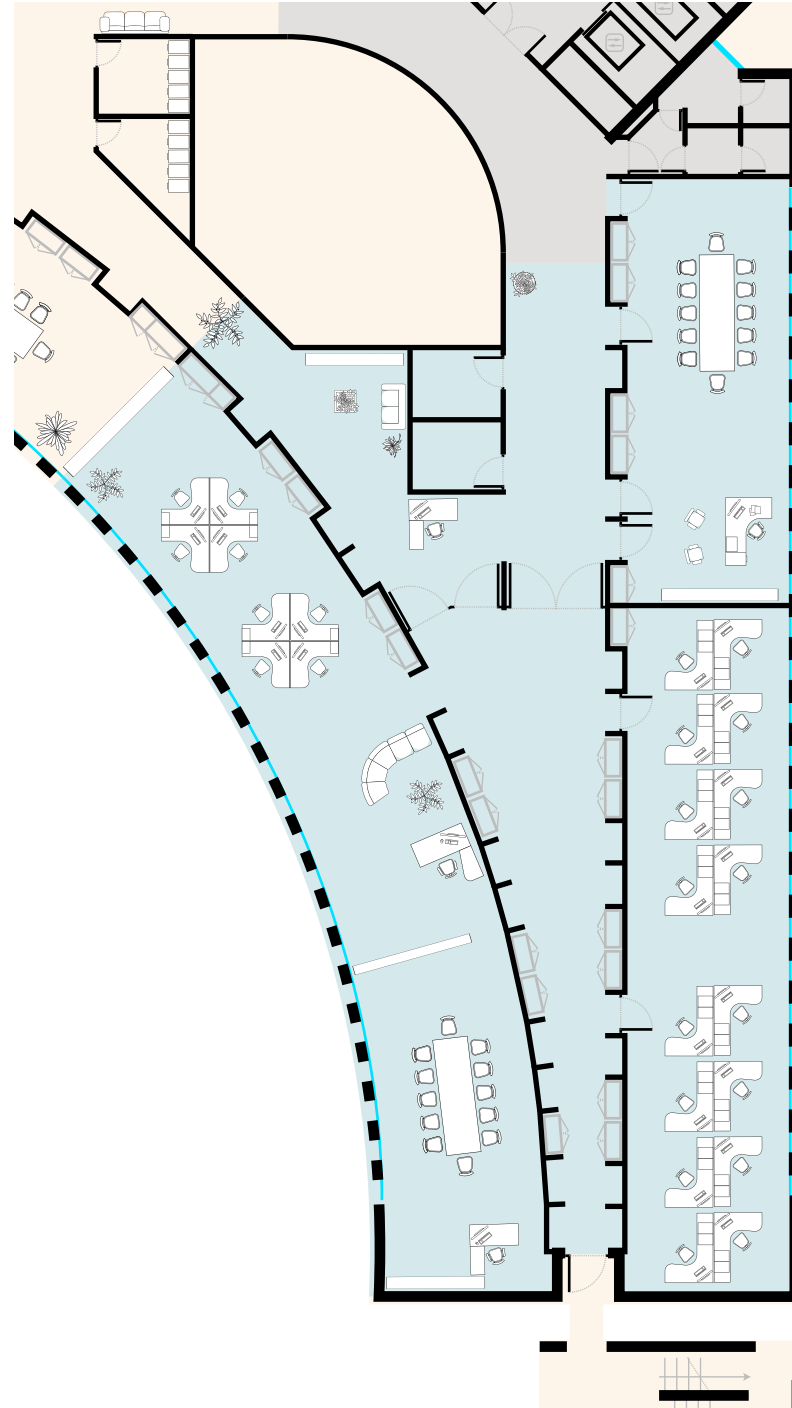
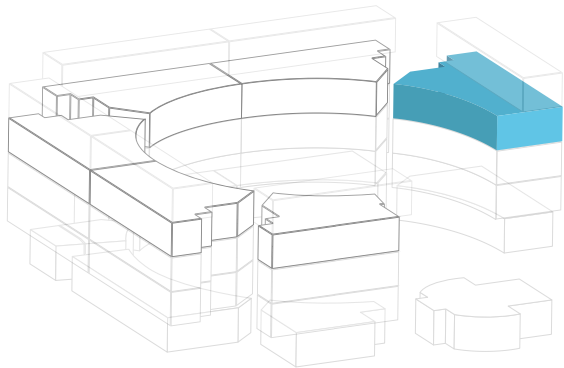
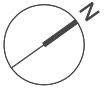
# P2 - SETTORE 6

432 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



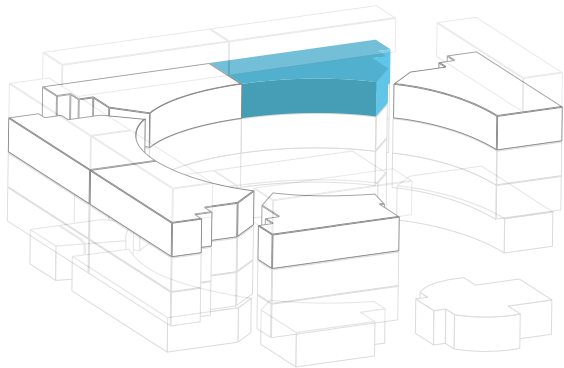
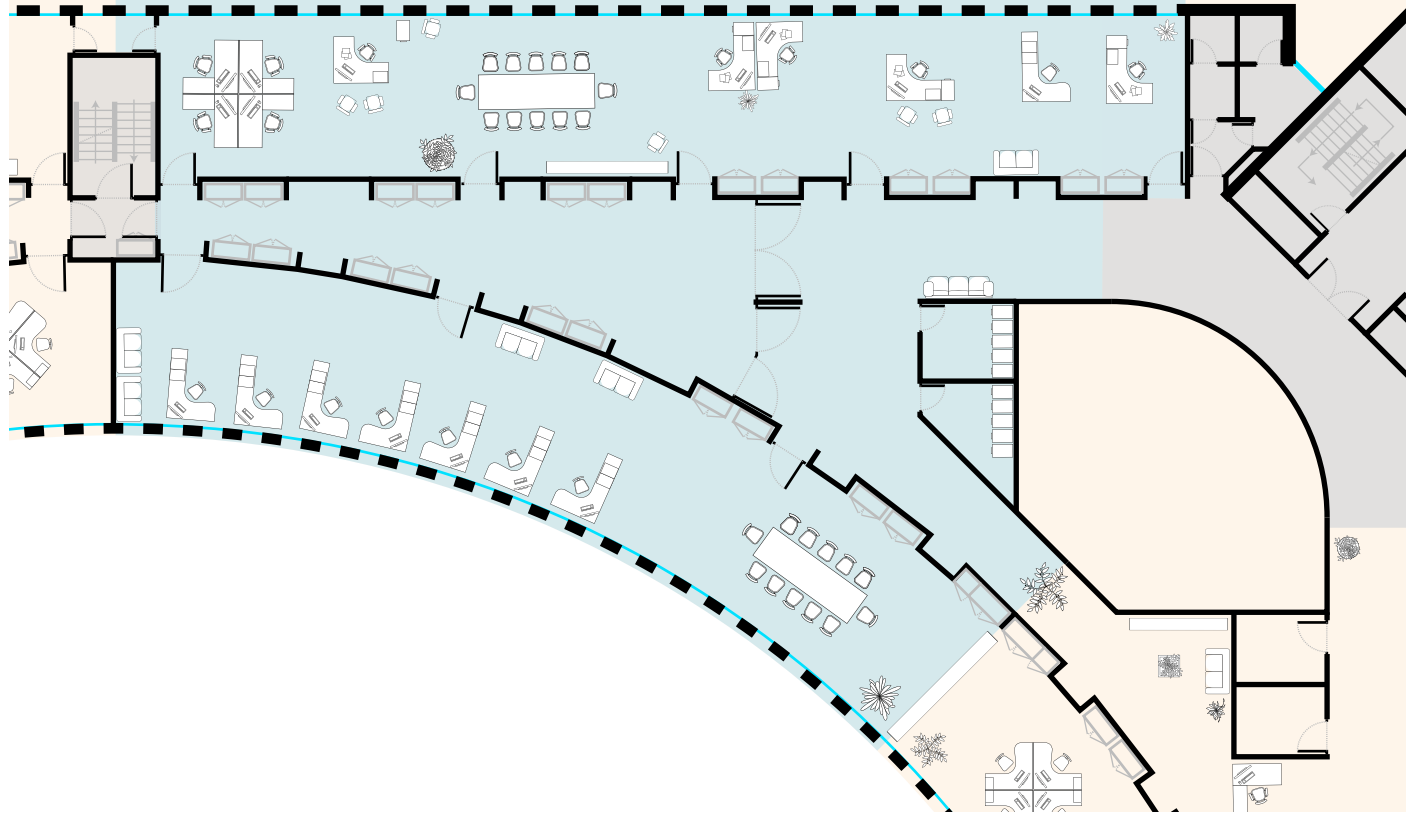
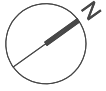
P3 - SETTORE 1

574 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



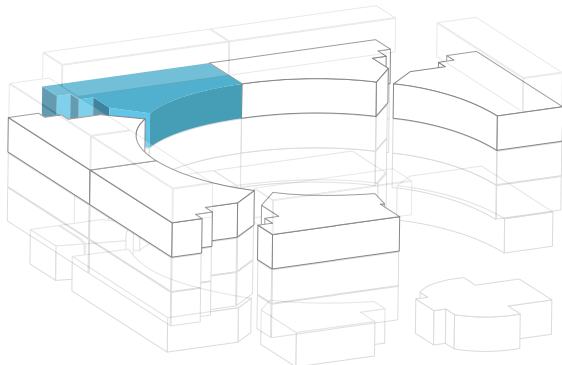
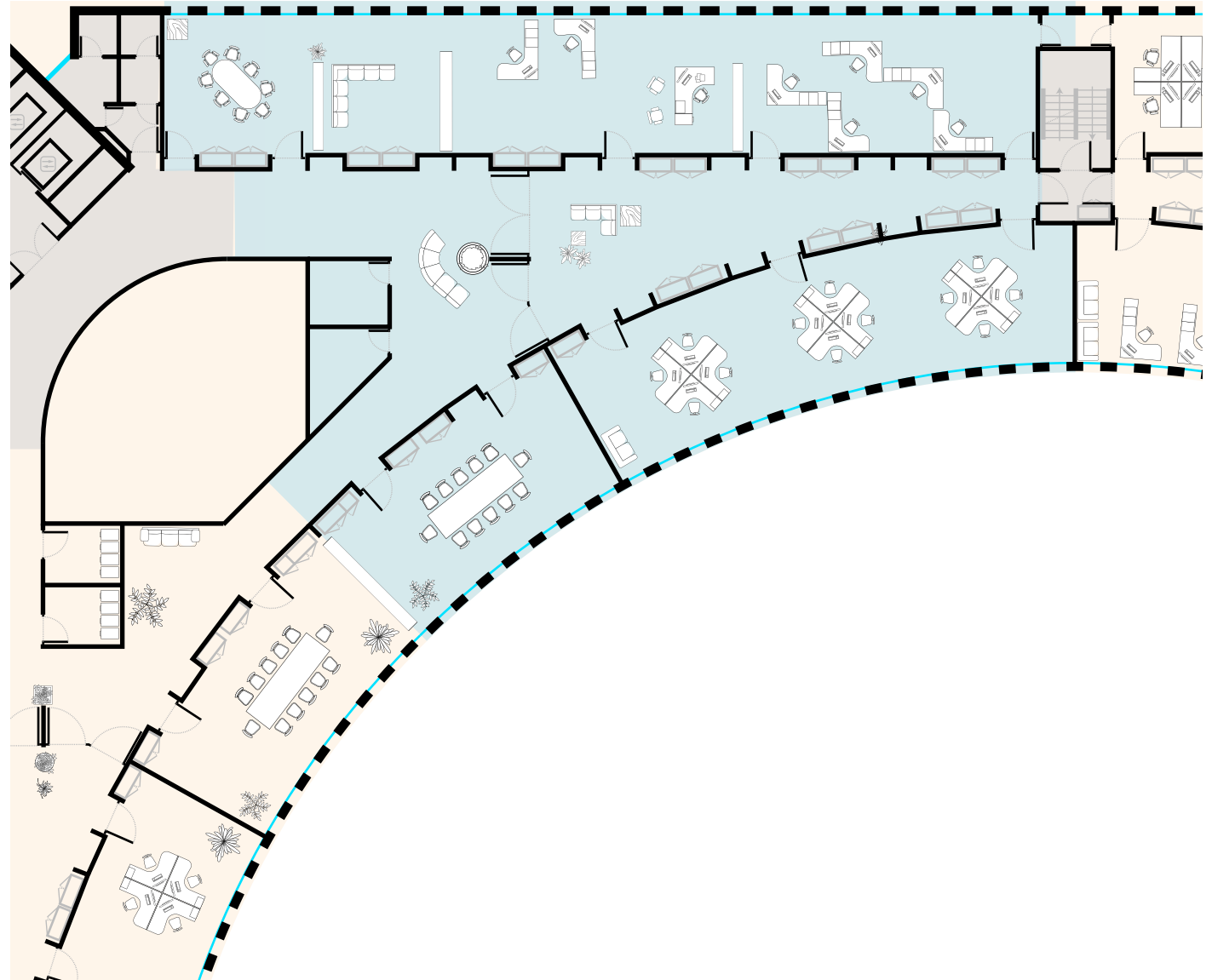
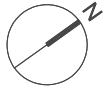
P3 - SETTORE 2

548 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



P3 - SETTORE 3

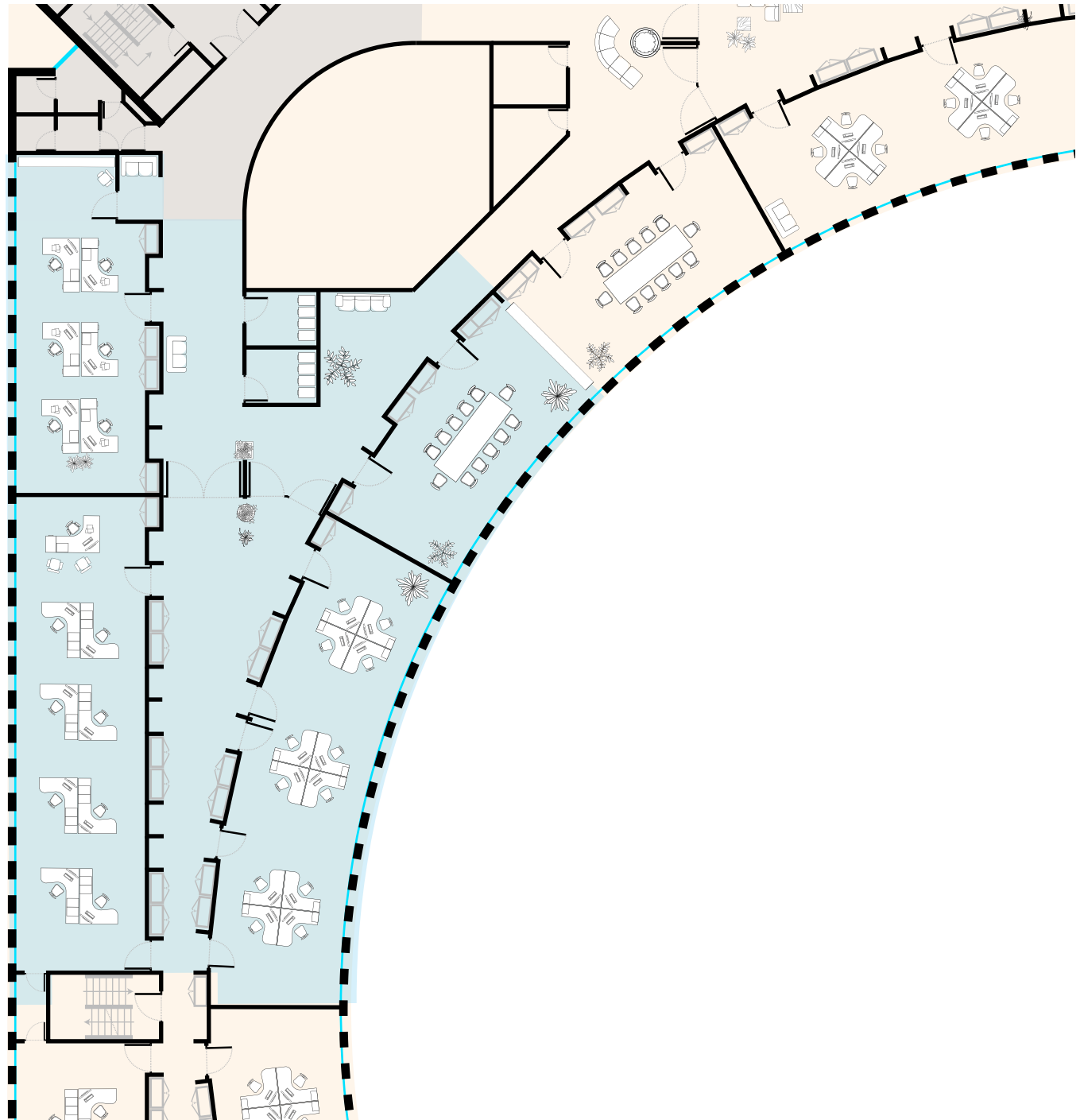
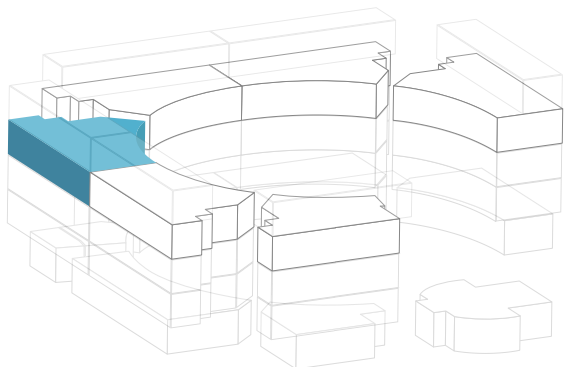
548 m<sup>2</sup>  
scala 1:250





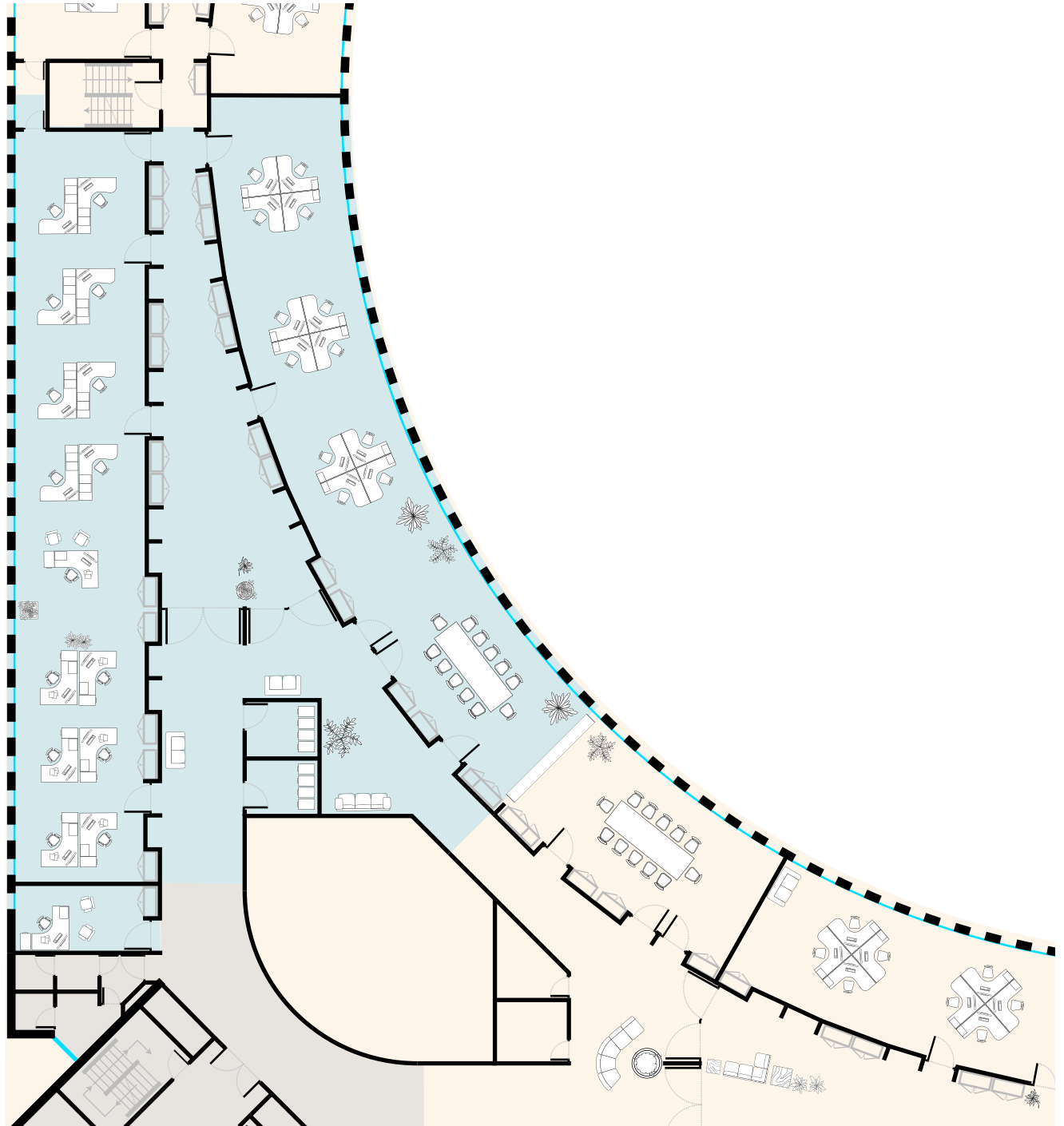
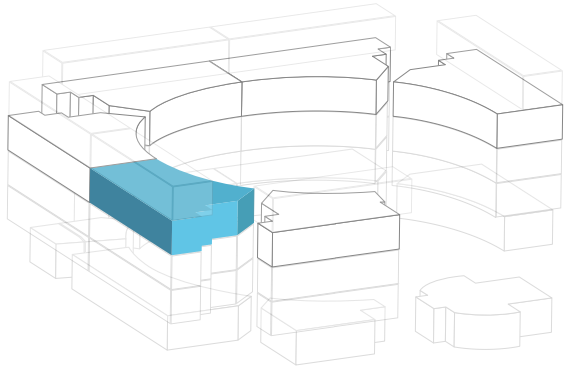
P3 - SETTORE 4

548 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



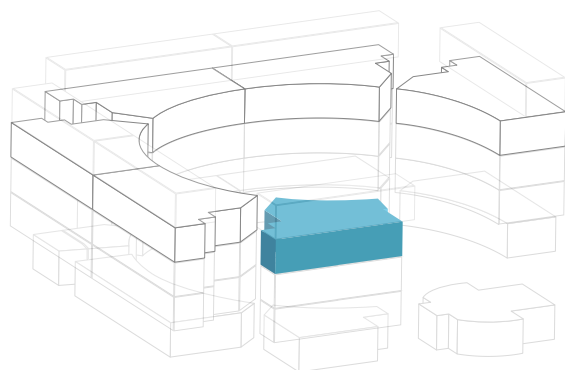
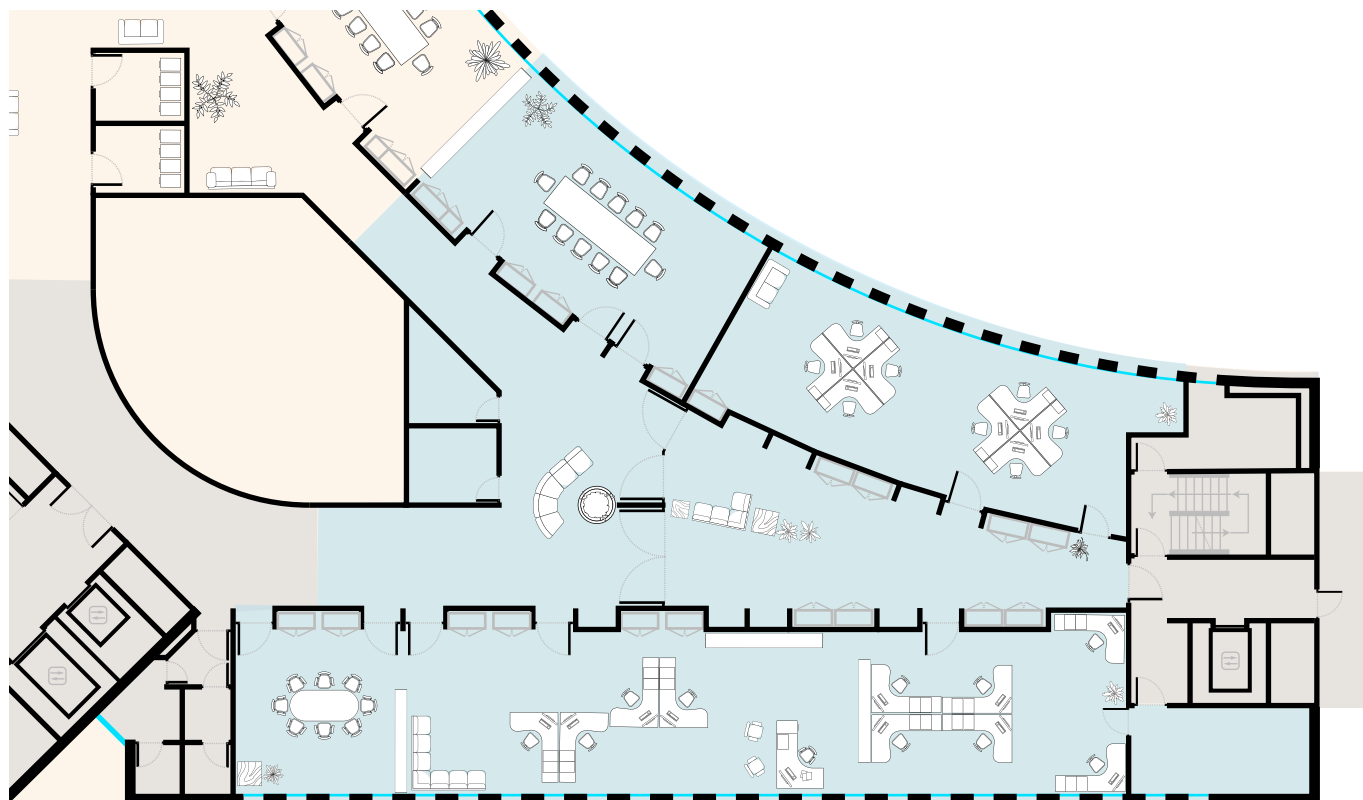
P3 - SETTORE 5

548 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



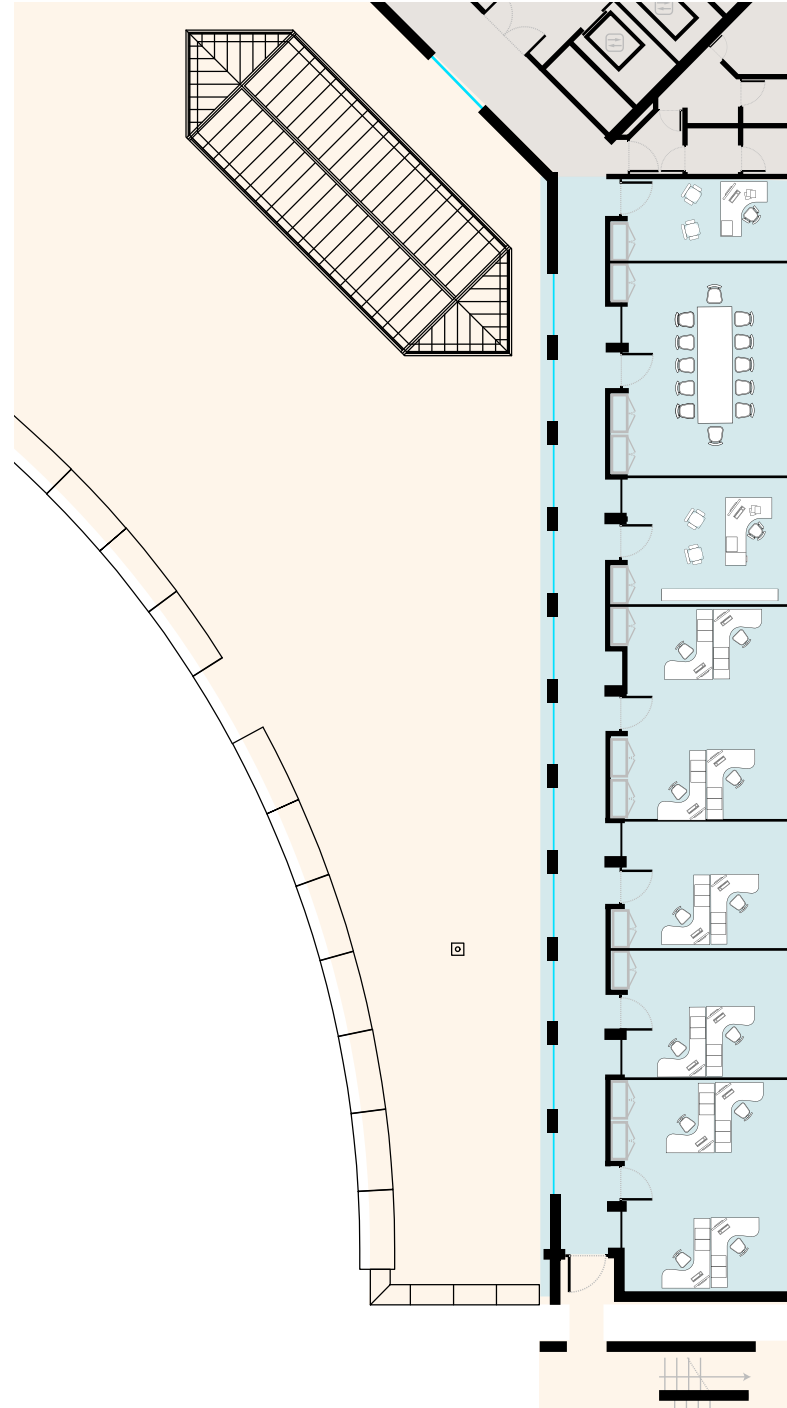
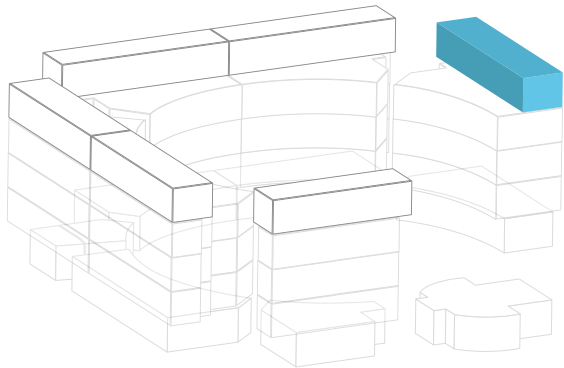
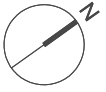
P3 - SETTORE 6

484 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



P4 - SETTORE 1

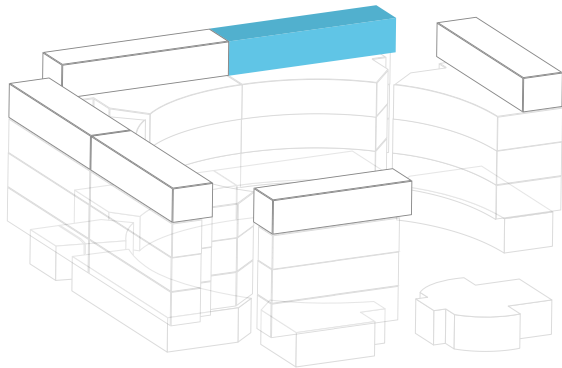
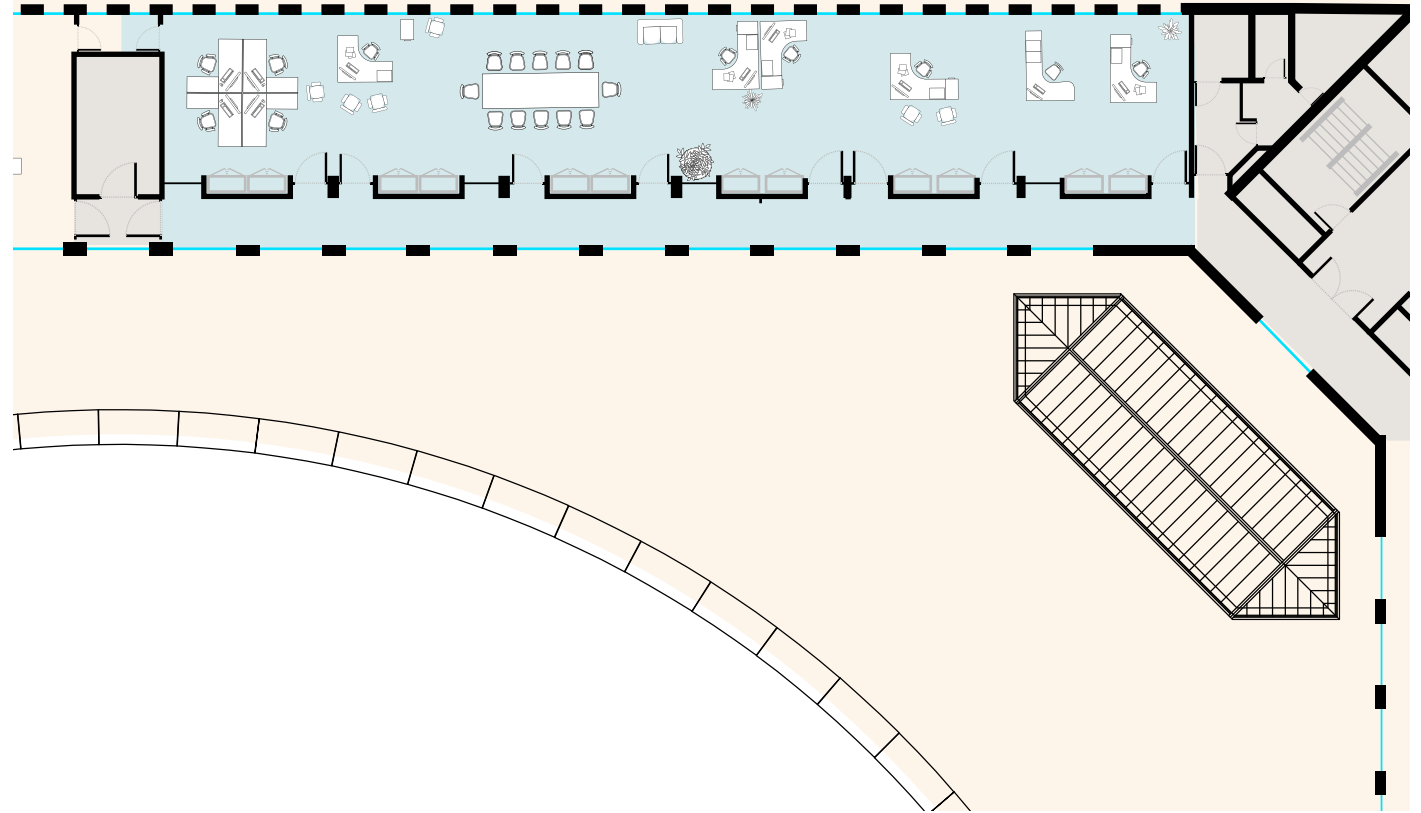
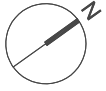
274 m<sup>2</sup>  
scala 1:250





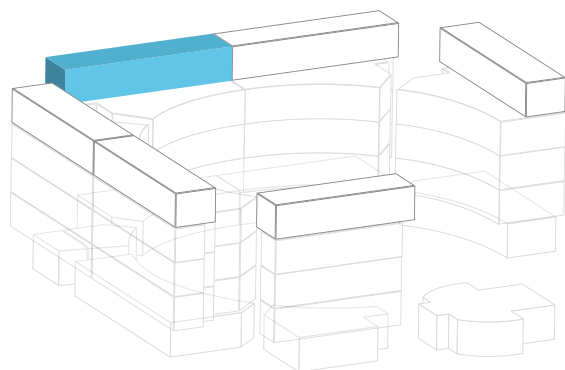
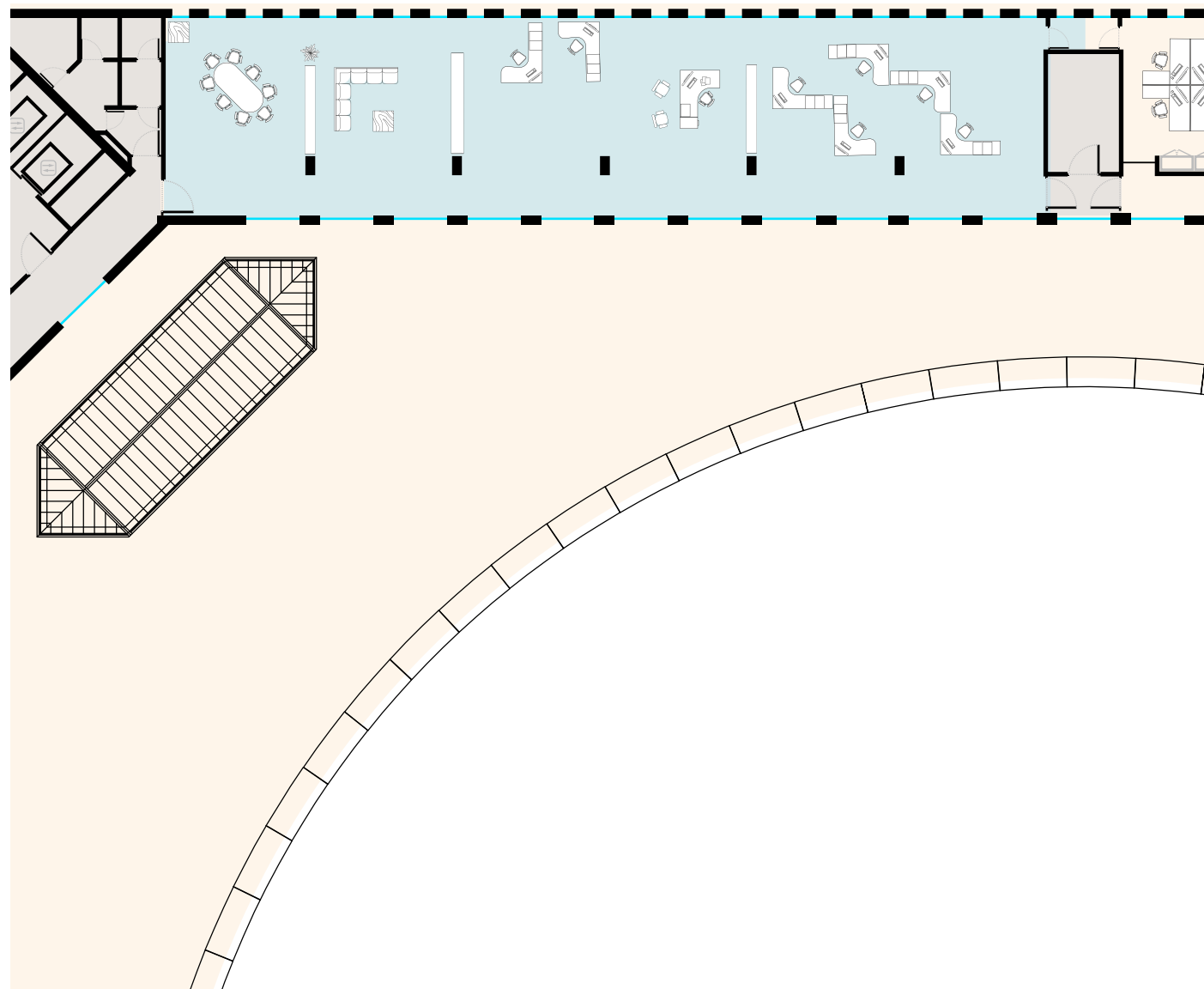
P4 - SETTORE 2

257 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



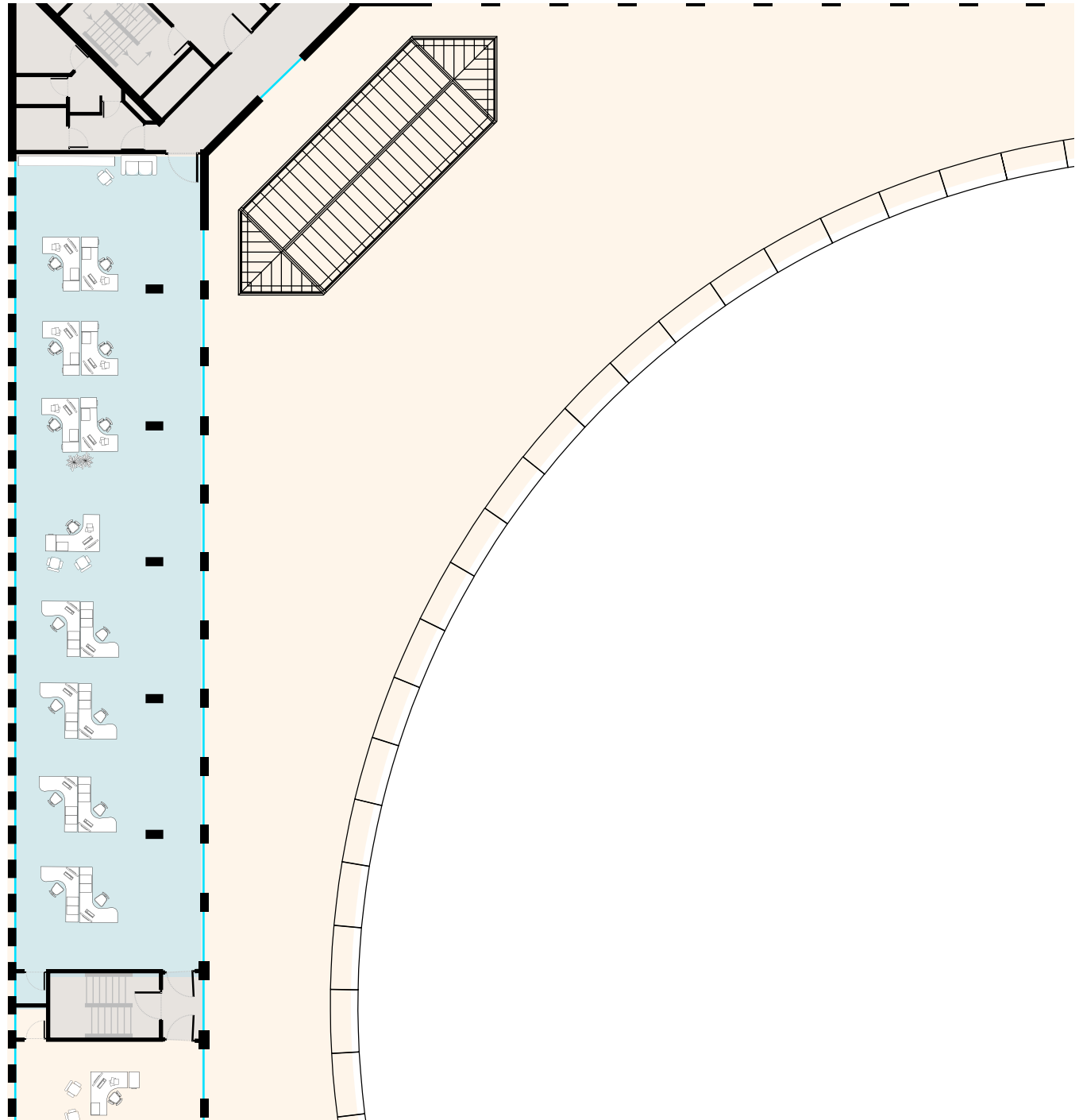
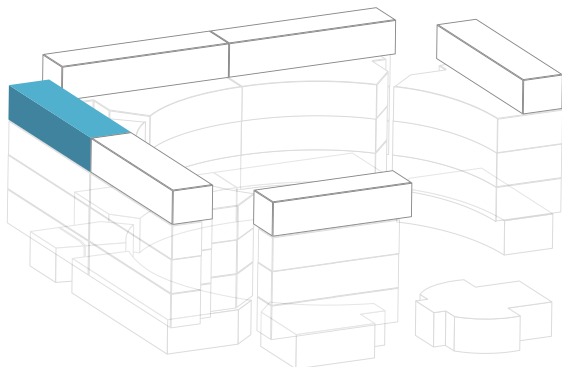
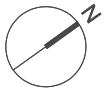
P4 - SETTORE 3

257 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



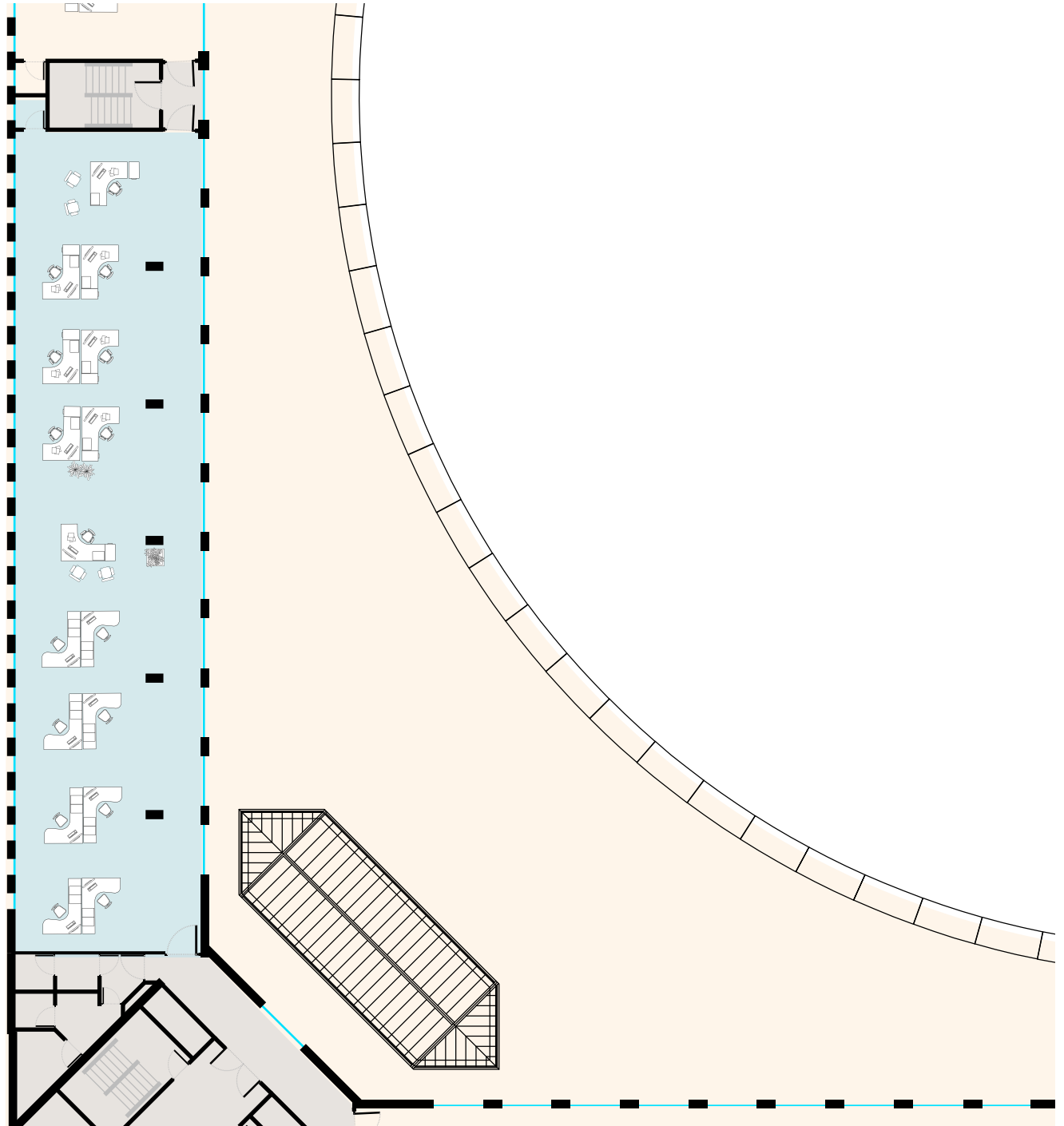
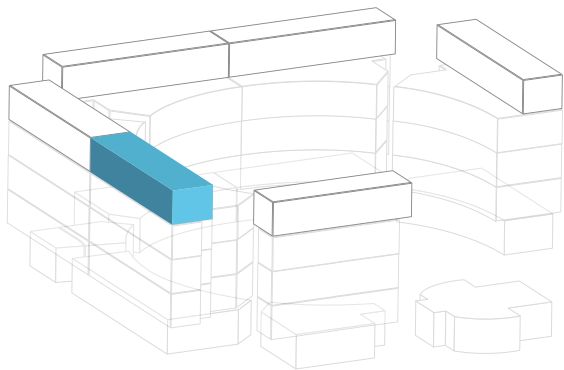
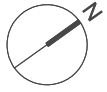
P4 - SETTORE 4

257 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



P4 - SETTORE 5

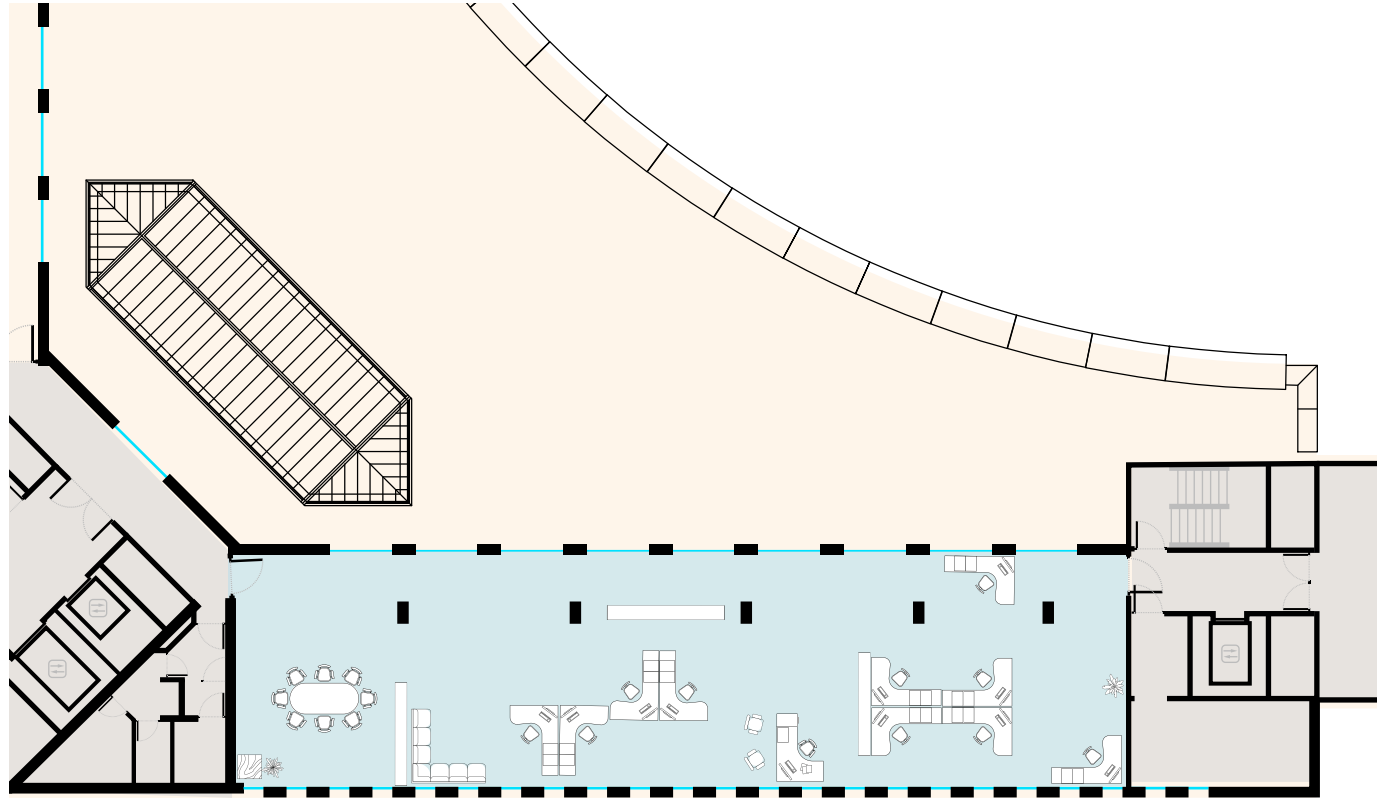
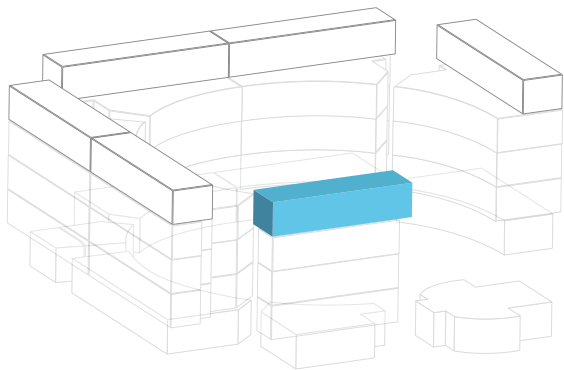
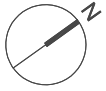
257 m<sup>2</sup>  
scala 1:250





P4 - SETTORE 6

222 m<sup>2</sup>  
scala 1:250



# ARCHITETTURA

MARIO BOTTA

Mario Botta, rinomato architetto svizzero, è celebre per la sua visione distintiva e il suo contributo unico all'architettura contemporanea. La sua firma architettonica si caratterizza per l'uso audace di forme geometriche, spesso con una predilezione per la simmetria e la monumentalità. I suoi progetti, che spaziano da edifici religiosi a musei e residenze, testimoniano una fusione armoniosa tra tradizione e modernità. Botta è noto per l'uso sapiente di materiali come il mattone, il cemento e il vetro, che conferiscono ai suoi edifici una robustezza elegante. La sua attenzione al contesto circostante e la capacità di creare spazi interni suggestivi contribuiscono a definire la sua firma distintiva. L'architettura di Mario Botta è un'espressione di equilibrio, rigore e innovazione, che continua a ispirare e influenzare il panorama architettonico globale.

In riferimento a questo progetto, Mario Botta riporta quanto segue nel suo sito web:

*"Il fuori scala del progetto permette un riordino del tessuto urbano strangiato del quartiere «La Colombaia» a Bellinzona. L'edificio forma un grande quadrato di 100 m di lato circondato da cortine alberate e aperto in direzione dei castelli e del centro storico della città, per rivelare all'interno una piazza circolare definita dall'andamento curvilineo della sagoma edilizia che la contiene. Ai lati della cesura si trovano, da un lato, una scala che collega tutti i piani e, dall'altro, la testata in cui sono ubicate le attività pubbliche: l'aula magna e il ristorante caffetteria. Gli spazi per gli uffici, disposti nel volume quadrilatero, si affacciano su entrambi i fronti (verso le strade perimetrali e verso la strada) attraverso numerose feritoie e convergono ai vertici in corrispondenza dei vani scala, dove cavità circolari attraversano verticalmente lo spazio distributivo. Il fronte esterno è più alto di un piano rispetto a quello interno verso la piazza, quest'ultima tagliata sulla diagonale dal ponte d'accesso, che accentua l'orientamento del manufatto verso la città."*





## DATI TECNICI

- Pavimento tecnico con finitura moquette
- Sistema di oscuramento automatizzato
- Raffrescamento
- Ventilazione meccanica
- Rilevatori incendio
- Cablaggio elettrico di base
- Illuminazione di base
- Controllo accessi in tutti gli spazi
- Rivestimento facciate in mattoncini rossi a vista
- Serramenti profilati in alluminio color nero
- Pareti intonacate bianche con soffitti ribassati in legno naturale e/o cartongesso
- Pavimentazione esterna in granito
- Numerose aree verdi circostanti la proprietà
- Evacuazione sonora
- Controllo video al piano terra (videosorveglianza)



# CONTATTI



L'immobiliare del Gruppo *fidinam*

GPM Global Property Management SA  
Via Maggio 1  
6901 Lugano  
Tel. +41 91 973 12 70  
[commerciale@fidinam.ch](mailto:commerciale@fidinam.ch)





