IMMOBILI AV-2026-004 RISERVATO

Area commerciale, regione del Lago di Zurigo

Opportunità fuori mercato · Regione del Lago di Zurigo, Canton Zurigo

Un'area commerciale di ca. 10.000 m² con due edifici nella regione del Lago di Zurigo, Canton Zurigo. Un edificio è quasi interamente locato e genera redditi locativi correnti; il secondo edificio è sfitto e disponibile per risanamento o riqualificazione. Il comune sta pianificando un cambio di zona dell'area a zona residenziale, che consentirebbe la realizzazione di unità abitative in uno dei mercati immobiliari più stabili della Svizzera.

PUNTI SALIENTI

- Prezzo di vendita CHF 52.500.000 con ipoteca subentrabile di CHF 40.000.000.
- Redditi locativi correnti: edificio 1 quasi interamente locato.
- Edificio 2 sfitto, disponibile per risanamento o riqualificazione.
- Il comune sta pianificando un cambio di zona dell'area a zona residenziale.
- Realizzazione di unità abitative possibile con la futura destinazione di zona.
- Regione del Lago di Zurigo, tra i mercati immobiliari più stabili in termini di valore in Svizzera.

DATI FINANZIARI CHIAVE

Tipologia	Area commerciale, due edifici
Regione	Regione del Lago di Zurigo, Canton Zurigo
Prezzo di vendita	CHF 52.500.000
Finanziamento	Ipoteca di CHF 40.000.000, subentrabile
Superficie dell'area	ca. 10.000 m²
Edifici	2
Tasso di occupazione	Edificio 1 quasi interamente locato; edificio 2 sfitto
Redditi locativi	Correnti, su richiesta
Uso attuale	Commerciale
Zona pianificata	Zona residenziale, cambio di zona comunale in pianificazione

LOCATARI & CONTRATTI

L'edificio 1 è quasi interamente locato e genera redditi locativi correnti fin dal primo giorno; i dettagli su locatari e contratti sono disponibili su richiesta. L'edificio 2 è sfitto, il che lascia al proprietario la libertà di risanarlo, convertirlo o riqualificarlo senza vincoli derivanti da contratti di locazione esistenti.

MERCATO & PROSPETTIVE

L'area si trova nella regione del Lago di Zurigo, con infrastrutture molto buone e vicinanza alla città di Zurigo, in un mercato immobiliare con una lunga storia di valori stabili e forte domanda di abitazioni. Il comune competente sta pianificando un cambio di zona dell'area da uso commerciale a uso residenziale. Se il cambio di zona viene approvato, l'area può essere edificata con unità abitative, il principale fattore di valore di questa opportunità.

L'ubicazione esatta viene comunicata, su espressa richiesta del venditore, solo previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza. La documentazione dettagliata è a disposizione delle parti qualificate alle stesse condizioni.

CONTATTO

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Richieste tramite adivera.ventures. Non esiste una candidatura. Una conversazione inizia con una presentazione.

Società	Adivera Ventures c/o Adivera AG
Indirizzo	Dufourstrasse 49, 8008 Zurich
Telefono	+41 44 748 44 44
E-mail	info@adivera.ventures
Sito web	https://adivera.ventures

Il presente documento è riservato e destinato esclusivamente ad acquirenti e investitori qualificati. Non costituisce né un'offerta, né una raccomandazione, né una consulenza in investimenti. Tutte le informazioni provengono dal mandante o dal suo partner, sono trasmesse senza garanzia e possono cambiare senza preavviso; è riservata la vendita intermedia. Il mandato è gestito dal partner autorizzato; Adivera effettua la presentazione. La documentazione dettagliata è a disposizione delle parti qualificate dopo la firma di un accordo di non elusione e riservatezza. Richieste ad Adivera Ventures.