

# 6962 Viganello-Lugano (TI) 2 Mehrfamilienhäuser: 4 Wohnungen, Restaurant, Laden



## Ausgangslage

- Verkauf Renditeobjekt mit 4 Wohnungen, Restaurant und Verkaufsfläche
- Objekt an zentraler Lage im Zentrum von Viganello
- Liegenschaft optimal erschlossen
- Die Immobilie wird in einem strukturierten, 2-phasigen Transaktionsprozess veräussert (asset deal).

## Investitionsargumente



- Liegenschaft mit Mietertragspotential
- Zentral gelegen zwischen Universität della Svizzera Italiana, Spital und Sportzentrum Cornaredo
- Gut unterhaltene Liegenschaften

## Zeitplan / Ablauf

Juni 2019	26. Juli 2019	13. September 2019	2. August 2019	Oktober / November 2019
Vermarktungsstart	Eingabe der indikativen Offerte (NBO)	Auswahl und Bekanntgabe «short list» mit Besichtigungs-termin und Einladung zur Due Diligence-Phase	Eingabe der bindenden Offerte (BO)	Signing/Eigentumsübertragung sowie Kommunikation Entscheid Eigentümer

## Eckdaten



Quelle: openstreetmap.org

- 2 Mehrfamilienhäuser: 4 Wohnungen, Restaurant, Laden
- Parzellenfläche 466 m<sup>2</sup>
- Zone Kernzone NV
- Verkaufspreis im Bieterverfahren ab CHF 3.48 Mio.

## Kontakt Raiffeisen Immo AG

Massimo Dozio

Immobilienberater

Tel. +41 91 610 68 86

massimo.dozio@raiffeisen.ch

## Haftungsausschluss

Dieses Factsheet ist kein Referenzdokument für Anlage- oder sonstige Entscheidungen in Bezug auf einen Erwerb der Liegenschaft. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Verkauf oder Erwerb von Vermögenswerten dar. Es stellt auch kein Emissionsprospekt dar und weder es noch die in ihm enthaltenen Informationen sind hinreichend verlässliche Grundlage für einen Kaufvertrag. Dieses Factsheet darf nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Eigentümer und Raiffeisen Immo AG als Ganzes oder auszugsweise kopiert, vervielfältigt, verbreitet oder an Dritte weitergeleitet werden. Dieses Factsheet unterliegt schweizerischem Recht. Gerichtsstand ist St. Gallen.

## **Vertraulichkeitserklärung**

6962 Viganello-Lugano (TI), 2 Mehrfamilienhäuser: 4 Wohnungen, Restaurant, Laden

RaiffeisenCasa  
Via della Posta 21  
6592 Sant'Antonino

Scan per e-mail:  
massimo.dozio@raiffeisen.ch

Im Kontext des beabsichtigten Verkaufs des im Betreff erwähnten Objektes hat die Eigentümerschaft (die «Verkäufer») die Raiffeisen Immo AG mit der Durchführung des Verkaufs (Prozess) beauftragt.

Im Zuge des Prozesses werden unveröffentlichte, mündliche, schriftliche, gesetzlich geschützte sowie elektronische Informationen weitergegeben. Diese Informationen, welche uns, unseren Mitarbeitern, unseren Organen (Vertreter) übermittelt, sowie sämtliche Dokumente, welche von uns oder unseren Vertretern erarbeitet werden, müssen vertraulich behandelt werden. Für die Dauer von 2 Jahren ab Unterzeichnung dieser Vertraulichkeitserklärung, verpflichten wir uns gegenüber den Verkäufern und der Raiffeisen Immo AG wie folgt:

1. Weder wir noch unsere Vertreter werden die Informationen, direkt oder indirekt, für andere Zwecke als zur Prüfung der möglichen Transaktion benutzen.
  2. Ohne vorherige, explizite und schriftliche Zustimmung werden wir, noch unsere Vertreter die Informationen, ganz oder teilweise Dritten bekannt geben oder offen legen, dass die Transaktion besprochen, verhandelt und uns Informationen zur Verfügung gestellt wurden.
  3. Wir treffen alle notwendigen Massnahmen zur Verhinderung von unerlaubtem Gebrauch oder Bekanntgabe von Informationen. Wir haften gegenüber der Verkäuferschaft und jeglichen Vertretern für jede Verletzung vorliegender Vereinbarung, und halten diese Personen vollumfänglich schadlos.
  4. Auf das Verlangen von Raiffeisen Immo AG werden wir unverzüglich sämtliche zur Verfügung gestellten Informationen zurücksenden, ohne Kopien zu behalten. Sämtliche Dokumente, welche wir oder Vertreter unserseits im Zuge der Transaktionsprüfung erarbeiten, werden wir vereinbarungsgemäss vertraulich behandeln oder vernichten.
  5. Sollten wir oder Vertreter auf Grund behördlicher und/oder gerichtlicher Anordnung verpflichtet sein, Informationen offenzulegen, so werden wir die Raiffeisen Immo AG unverzüglich schriftlich unterrichten und im Zuge möglicher Abwehrmassnahmen zusammenarbeiten.
  6. Wir sind einverstanden, wenn die Raiffeisen Immo AG / Raiffeisen Gruppe der Verkäuferschaft unsere Kontaktdaten offenlegt und nehmen davon Kenntnis, dass die Vertraulichkeits- und Datenschutzstandards nach Offenlegung unserer Kontaktdaten ausserhalb Ihres Einflussbereiches sind.
  7. Wir sind einverstanden,
    - a) dass die Verkäuferschaft den Prozess und die Transaktion jederzeit und ohne Angaben von Gründen beenden oder verändern kann. Die Raiffeisen Immo AG ist während des Prozesses in allen Entscheidungen frei auch bezüglich dem Recht, potentielle Käufer oder das beste Angebot auszuwählen.
    - b) sämtliche Kosten der Evaluierung inkl. Honorare und Auslagen allfälliger notwendiger Vertreter, selbst zu tragen.
    - c) dass weder der Verkäufer noch die Raiffeisen Immo AG / Raiffeisen Gruppe Gewährleistungen oder Zusicherungen hinsichtlich Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen oder zum Ausgang des Prozesses machen können.
    - d) dass mehrere Kaufinteressenten involviert sein können und nicht erlaubt ist, ohne schriftliche Zustimmung durch die Raiffeisen Immo AG, weitere potentielle Käufer zu kontaktieren.
    - e) dass die Raiffeisen Gruppe als Finanzdienstleistungsunternehmen für viele andere Kunden oder in eigener Sache für verschiedene Funktionen tätig sein kann. Dies kann dazu führen, dass die Raiffeisen unterschiedliche Interessen wahrnimmt. Jede Abteilung oder Konzerngesellschaft der Raiffeisen kann in ihrer Funktion für Dritte oder für sich selbst tätig sein, unabhängig ob ein Interessenskonflikt besteht oder bestehen könnte.
    - f) dass diese Vereinbarung schweizerischem Recht unterliegt. Ausschliesslicher Gerichtsstand und Betreibungsort, letzterer nur für Personen mit Domizil im Ausland, ist St. Gallen.

---

Ort, Datum

---

Firma / Stempel / Unterschrift