

V3

passion perseverance fun

IN VENDITA GRANDE STABILE COMMERCIALE A LUGANO (TI)





passion perseverance fun

Stabile commerciale in vendita in zona strategica nell'area di Lugano

- Nuovo centro moderno con uffici, spazi e aree commerciali, oltre che varie altre attività sia di tipo privato che pubblico;
- Posizione strategica nella periferia di Lugano (15 min in auto dal centro città), vicino a tutti i servizi, ai trasporti pubblici e all'accesso autostradale;
- Immobile con un potenziale di affitto annuo di CHF 1'100'000;
- 85 posti auto interni (in autorimessa) e 14 esterni per i visitatori;
- Superficie di ca. 7'500 m², su tre livelli e due corpi collegati;
- L'immobile è nuovo ed è stato consegnato poco più di un anno fa.

Introduzione

V3 SA (Parte di Real Capital Management AG) è stata scelta in esclusiva dal proprietario per rivolgersi direttamente ad investitori selezionati per la vendita dell'edificio. Al momento l'immobile non è ancora sul mercato e viene offerto esclusivamente ad investitori target scelti da V3 SA. Gli investitori interessati ad approfondire i dettagli sono invitati a sottoscrivere la privacy policy per accedere alla data room con tutta la documentazione disponibile.

Contesto

L'immobile ha come destinazione uffici, spazi commerciali e aree per la vendita. L'edificio è nuovo ed è stato consegnato nel 2022. L'edificio ha un potenziale reddito annuo totale di oltre CHF 1'100'000 e una buona redditività. Gli inquilini sono stabili con contratti a lungo termine e godono di una buona reputazione.

Dati principali

Deal	Asset deal
Location	Lugano area (TI)
Construction year	2022
Land area	5'704 m ²
Floor surfaces	ca. 7'500 m ²
Floors	3 (+ autorimessa)
Parkings	85 interni e 14 esterni

Argomenti d'investimento

- Area strategica nel Luganese;
- Nuovo stabile consegnato nel 2022 con finiture di alto livello;
- Diversi inquilini stabili e affidabili che hanno sottoscritto un contratto a medio e lungo termine;
- Posizione molto ben collegata, vicino all'uscita Lugano-Nord dell'Autostrada A2;



passion perseverance fun

Processo di transazione

Asset-Deal con un processo a due fasi.

Fase uno:

- a. Teaser e Privacy Policy vengono inviati agli investitori. Gli investitori inviano l'informativa sulla privacy firmata a V3 SA;
- b. Accesso alla Data-room. Presentazione dell'offerta non vincolante (NBO) da parte degli investitori.

Fase due:

- a. Due Diligence con visite dell'oggetto e accesso alle informazioni richieste per investitori selezionati;
- b. Offerta vincolante (BO);
- c. Chiusura - Firma del contratto.



passion perseverance fun

ACCORDO DI NON DIVULGAZIONE

Tra (nome della società e persona di riferimento)

(di seguito "**Interessato**")

e

V3 SA (Gruppo Real Capital Management AG)

(di seguito "**V3 SA**")

Si confermano gli obblighi di riservatezza dell'Interessato, di seguito indicati in relazione alla due diligence della transazione immobiliare descritta nel Teaser allegato (la "**Transazione**").

In considerazione delle informazioni strettamente riservate fornite, l'Interessato accetta le seguenti condizioni previste dal presente accordo (il "**Contratto**"):

1. L'Interessato manterrà tutte le informazioni fornite da V3 SA in relazione alla Transazione (le "**Informazioni**") con la massima riservatezza e non le utilizzerà per scopi diversi da quelli connessi alla valutazione e all'esecuzione prevista della Transazione di cui sopra.
2. L'Interessato limiterà la diffusione e l'accesso a tali Informazioni ai soli dipendenti e ausiliari che possano ragionevolmente richiedere tali Informazioni al fine di valutare ed eseguire la Transazione. L'Interessato garantisce che sia la Transazione che le Informazioni fornite a tale riguardo siano mantenute strettamente riservate dai suoi dipendenti e ausiliari.
3. L'Interessato non divulgherà a terzi alcuna informazione, né il fatto che questa Transazione è in fase di analisi, senza il previo consenso di V3 SA.
4. Tutta la documentazione e tutte le copie relative a tali Informazioni saranno distrutte su richiesta. Inoltre, tutti i riassunti, analisi, note, ecc. che l'Interessato ha redatto internamente dai suoi dipendenti e ausiliari, saranno distrutti su richiesta di V3 SA. La distruzione di tali documenti non potrà in nessun caso essere interpretata come un esonero dall'obbligo di mantenere tali Informazioni con la massima riservatezza. Questa clausola non si applica ai documenti che saranno conservati in base ai requisiti legali o regolamentari o ad altri motivi legittimi e alle copie di tali informazioni archiviate elettronicamente su supporti come backup nel normale svolgimento dell'attività.



passion perseverance fun

5. Gli obblighi del presente Contratto non si applicano alle informazioni che sono o che diventano pubblicamente note, che l'informazione sia già nota all'interessato al momento della sua divulgazione all'Interessato, che sia sviluppata in modo indipendente dall'Interessato, o appresa da fonti aventi diritto legale che l'Interessato può assumere di utilizzare e divulgare gli stessi o che l'Interessato o i suoi dipendenti o ausiliari sono obbligati a divulgare in ragione di qualsiasi legge applicabile, regolamento applicabile, ordinanza del tribunale o qualsiasi autorità.
6. Le comunicazioni ai sensi del presente Contratto dovranno essere fornite per iscritto all'indirizzo qui indicato (o a qualsiasi altro indirizzo precedentemente comunicato per iscritto agli altri).
7. V3 SA è consapevole che l'Interessato è organizzato e agisce in modo tale che i dati potrebbero essere trasferiti alle sedi dell'Interessato anche fuori dai confini della Svizzera. Per quanto riguarda la Transazione, V3 SA libera pertanto espressamente l'Interessato dal segreto bancario. L'Interessato dovrà, tuttavia, garantire che le informazioni ricevute da V3 SA e conservate dentro o fuori dalla Svizzera siano trattate in modo confidenziale come stabilito nel presente Contratto.
8. Il presente accordo di riservatezza è vincolante per due anni dal giorno della firma.

Luogo e data

Firma
