UBS key4 mortgages

Ipoteca per immobili a reddito

Offerte interessanti per investitori svizzeri

Con UBS key4 mortgages ricevete interessanti offerte ipotecarie da parte di investitori alla ricerca di opportunità sul mercato immobiliare svizzero.

State cercando un'ipoteca per il vostro immobile a reddito? Allora UBS key4 mortgages è esattamente ciò che fa per voi: qui avrete accesso a numerose offerte ipotecarie di vari investitori tra le quali potete scegliere liberamente, e ottenere così il finanziamento migliore per le vostre esigenze.

Molte offerte interessanti
Il processo d'offerta tra gli investitori fornisce interessanti offerte di finanziamento. Si creano un'ampia scelta e l'opportunità di approfittare di condizioni migliori. Potete scegliere liberamente tra le diverse offerte; in questo modo otterrete l'ipoteca che fa al caso vostro.

Costi trasparenti per l'intermediazione dell'ipoteca
Non ci sono costi per voi per la valutazione non vincolante e la strutturazione della vostra richiesta di finanziamento. Solo se stipulate un contratto di prestito pagate un importo forfettario per l'intermediazione dell'ipoteca.

UBS come unico interlocutore
UBS vi fornisce consulenza e supporto nella strutturazione della richiesta di finanziamento. Dopo aver scelto un'offerta da UBS key4 mortgages, stipulate il contratto di credito direttamente con l'investitore. UBS resta il vostro referente per tutta la durata dell'ipoteca.

Come ottenere un'ipoteca tramite UBS key4 mortgages
Firmando il contratto quadro di mandato potete accedere gratuitamente alla piattaforma UBS key4 mortgages. Per l'acquisto o il finanziamento di un investimento immobiliare, rivolgetevi al vostro consulente UBS che preparerà per voi una lista di tutti i documenti necessari e provvederà alla strutturazione del credito e alla valutazione dell'immobile. In seguito, allestisce il dossier d'investimento e, tramite la piattaforma UBS key4 mortgages lo sottopone a tutti i potenziali investitori. Questi ultimi effettuano una valutazione indipendente della richiesta di ipoteca. La scelta di una delle offerte ricevute dipende esclusivamente da voi. Solo quando avrete deciso di accettare una delle offerte viene stipulato un contratto di credito tra voi e l'investitore. UBS a questo punto si fa carico della gestione dell'ipoteca come di consueto.

Il vostro immobile è adatto a UBS key4 mortgages?Tramite la piattaforma UBS key4 mortgagesvengono finanziate ipoteche che soddisfano i seguenti criteri.

Aspetti	Criteri della piattaforma
Oggetto	
Categoria	Case plurifamiliari e immobili a uso commerciale
Numero	Un oggetto di finanziamento per richiesta (incluso pegno collettivo)
Beneficiario del credito	
Status	Persone fisiche e giuridiche
Finanziamento	
Scopo	Finanziamenti dell'acquisto o rifinanziamenti di immobili esistenti
Struttura	Credito a tasso fisso o credito a tasso fisso con ipoteca SARON
Coperture supplementari	Cartelle ipotecarie (incl. in concorrenza di rango), copertura supplementare: fideiussori solidali, cessione affitti, costituzione in pegno
Importo del credito	Da CHF 1 milione
Tasso d'anticipo	Fino al 75%, in caso di uso commerciale fino al 66%
Durata	2–20 anni, combinabile con ipoteca SARON

Se il vostro immobile o la vostra esigenza di finanziamento non sono idonei a UBS key4 mortgages, valutiamo volentieri la possibilità di un classico finanziamento UBS.

UBS key4 mortgages

Qual è la novità di UBS key4 mortgages?

Per voi, in quanto beneficiari del credito, i cambiamenti rispetto al finanziamento di ipoteca tradizionale presso UBS sono minimi. I dettagli sono elencati nel contratto quadro di mandato da firmare. Qui di seguito trovate una lista non esaustiva:

Comunicazione dei dati

I vostri dati vengono comunicati a una ristretta cerchia di investitori (p.es. casse pensioni svizzere). L'inoltro di dati a un investitore legato alla piattaforma si verifica esclusivamente se questi, sulla base di una richiesta di credito anonimizzata, mostra interesse verso un finanziamento.
La riservatezza dei dati è soggetta a una rigorosa dichiarazione sottoscritta dall'investitore.

Tempistica

Dal momento in cui vostra richiesta di ipoteca è pubblicata sulla piattaforma, saranno necessari tre giorni lavorativi per ricevere le offerte degli investitori. In seguito avete altri tre giorni per riflettere sulla decisione da prendere.

Contratto

Una volta scelta la vostra offerta stipulate un contratto di credito con l'investitore. Per tutti gli investitori valgono le stesse condizioni quadro di UBS.

Possibilità di modifica

Modifiche al contratto o cambi di prodotto avvengono in accordo con l'investitore. Anche in questo caso, il vostro consulente alla clientela resta sempre a disposizione.

Costi

Grazie a UBS key4 mortgages avete accesso a interessanti condizioni di finanziamento. Per il servizio si versa unicamente una commissione al momento della stipulazione del contratto per l'intermediazione dell'ipoteca.

I vantaggi principali in sintesi

- ✓ Diverse offerte di finanziamento a condizioni interessanti
- ✓ Libertà di scelta dell'offerta di finanziamento e dell'investitore
- ✓ Contratti di credito uniformi tra tutti gli investitori
- ✓ Struttura delle commissioni chiara, senza spese nascoste
- ✓ Il vostro consulente alla clientela UBS resta il vostro referente per qualsiasi questione

UBS Switzerland AG
Platforms UBS key4 mortgages
Casella postale
8098 Zurigo

Per tutte le vostre domande

key4.ch
sh-key4-ipre@ubs.com
0844 003 388

La presente pubblicazione ha finalità unicamente informative. Non deve essere intesa né come raccomandazione, offerta o sollecitazione d'offerta, né come consulenza legale o fiscale. Richiedete una consulenza professionale prima di prendere una decisione. UBS si riserva il diritto di modificare servizi, prodotti o prezzi in qualsiasi momento e senza preavviso. Alcuni servizi e prodotti sono soggetti a restrizioni legali. Non possono, quindi, essere offerti incondizionatamente in tutto il mondo. È vietata la riproduzione, anche parziale, senza previa autorizzazione esplicita di UBS.
© UBS 2021. Il simbolo delle chiavi, UBS key4 mortgages e UBS sono fra i marchi protetti di UBS. Tutti i diritti riservati.