Finanziamento a termine al completamento dei lavori UBS key4 mortgages

La nostra offerta ipotecaria per consolidare il vostro credito di costruzione UBS per immobili a reddito

Desiderate consolidare il vostro credito di costruzione UBS anticipatamente, già durante la fase di costruzione? Con un finanziamento a termine al completamento dei lavori UBS key4 mortgages vi offriamo la soluzione di finanziamento più adatta tramite la nostra piattaforma.

Scegliere il finanziamento più adatto

Il vostro immobile a reddito sarà completato entro i prossimi 11 mesi? Potete già adesso avviare il consolidamento del vostro credito di costruzione UBS con un finanziamento a termine al completamento dei lavori UBS key4 mortgages. Scegliete sulla piattaforma UBS key4 mortgages l'offerta di finanziamento più adatta, composta da una tranche a tasso fisso e una a tasso variabile (Compound SARON). Il finanziamento a termine al completamento dei lavori UBS key4 mortgages tiene conto, con disposizioni specifiche, di eventuali imprevisti durante i lavori. L'intero importo di credito vi viene versato alla data concordata, a seguito dell'esito positivo della verifica del completamento dei lavori.

Connubio tra prevedibilità e flessibilità

Questa soluzione di finanziamento si basa sulla combinazione tra ipoteca fissa e SARON, offrendovi al contempo sicurezza nella pianificazione e flessibilità. Potete scegliere liberamente la quota desiderata della tranche fissa e SARON all'interno dell'intervallo di valori possibili. [1)]

- **L'ipoteca fissa**, con un tasso di interesse e una durata fissi, protegge dall'aumento degli interessi e garantisce costi prevedibili.

- **L'ipoteca SARON** offre un tasso di interesse variabile e una durata illimitata. Essa permette l'ammortamento straordinario dell'importo del credito una volta al trimestre, a seguito del pagamento totale del finanziamento ipotecario.

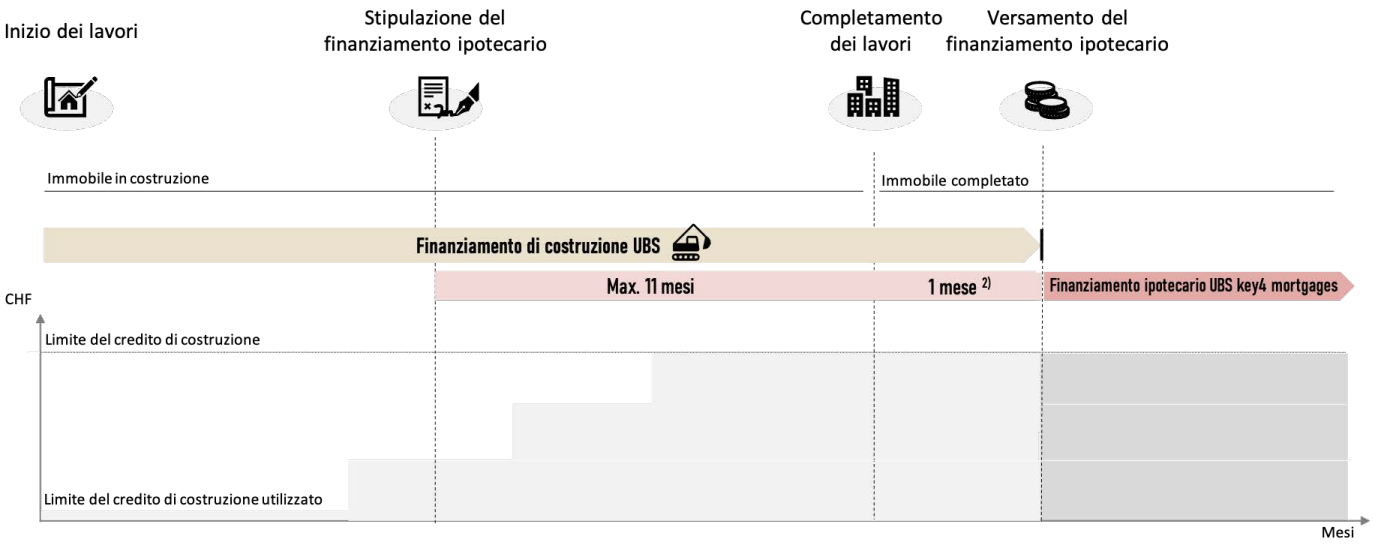
In caso di ritardi nei lavori, l'inizio dell'intero finanziamento può essere rimandato fino a 6 mesi. La durata concordata viene accorciata di conseguenza.

Data di versamento del credito

Il consolidamento del credito di costruzione UBS e il versamento delle ipoteche UBS key4 mortgages avvengono alla data concordata, un mese dopo il completamento dei lavori e a seguito dell'esito positivo della verifica del completamento dei lavori.

I vantaggi di una pianificazione anticipata

Per il finanziamento a termine al completamento dei lavori UBS key4 mortgages raccomandiamo una pianificazione il più possibile previdente e affidabile del progetto di costruzione, al fine di ridurre fin da subito le incertezze relative ai costi e alla durata del progetto. Gli eventuali imprevisti (ad es. costi aggiuntivi scoperti, ritardo o interruzione dei lavori) vengono gestiti secondo le regole contrattuali.



Unicamente a scopo illustrativo

2) Verifica del completamento dei lavori e autorizzazione del credito

1) All'interno dell'intervallo di valori possibili. Tranche ipoteca fissa: max. 85%. Tranche SARON: min. 15–50% del finanziamento totale.

UBS key4 mortgages

Panoramica del prodotto

Finanziamento a termine al completamento dei lavori UBS key4 mortgages

Vantaggi	• Consolidamento anticipato del vostro credito di costruzione UBS, già durante la fase di costruzione • Libera scelta della combinazione tra ipoteca fissa e SARON • Data di versamento flessibile (rimandabile fino a 6 mesi, i primi 3 mesi gratuitamente)

Rischi	• UBS key4 fixed-rate mortgage e UBS key4 saron flex mortgage:
	  • Ulteriori diritti di recesso straordinari e richieste di risarcimento da parte del creditore in caso di imprevisti (ad es. costi aggiuntivi scoperti, ritardo o interruzione dei lavori)
	  • Incertezze relative ai costi e alla durata del progetto. Possibilità di recesso straordinario a causa di modifiche significative delle circostanze a seguito della stipula del contratto UBS key4 mortgages
	• UBS key4 fixed-rate mortgage:
	  • Risarcimento in caso di ritardo nei lavori > 3-6 mesi

Criteri di idoneità	• La richiesta di finanziamento soddisfa i criteri di idoneità generali per il finanziamento di immobili a reddito UBS key4 mortgages • Attuale credito di costruzione UBS con max. 65% di anticipo • L'immobile a reddito sarà completato entro 11 mesi • Nessun consolidamento di finanziamenti di promozione, finanziamenti di grado inferiore o uguale e/o progetti di costruzione con contratto di appalto generale o totale
Struttura di finanziamento	• Combinazione di UBS key4 fixed-rate mortgage e UBS key4 saron flex mortgage • UBS key4 fixed-rate mortgage: quota di finanziamento max. 85% • UBS key4 saron flex mortgage: quota di finanziamento: 15% - 50%
Tasso di interesse	• UBS key4 fixed-rate mortgage: definito nel contratto • UBS key4 saron flex mortgage: Compounded SARON + margine
Scopo di utilizzo	• Consolidamento di un attuale credito di costruzione UBS con un finanziamento a termine al completamento dei lavori UBS key4 mortgages • Finanziamento di immobili a reddito in costruzione (case plurifamiliari, uffici ed edifici commerciali, edifici misti) detenuti da persone naturali e giuridiche
Data del versamento	• 1 mese dopo la conclusione dei lavori dell'immobile a reddito, ovvero dopo esito positivo della verifica del completamento dei lavori e autorizzazione del credito • Versamento in contemporanea di UBS key4 fixed-rate mortgage e UBS key4 saron flex mortgage • La data di inizio può essere rimandata fino a 6 mesi. La durata totale viene accorciata di conseguenza
Durata	• UBS key4 fixed-rate mortgage: limitata (2-20 anni) • UBS key4 saron flex mortgage: illimitata
Ammortamenti	• UBS key4 fixed-rate mortgage: definiti nel contratto • UBS key4 saron flex mortgage: definiti nel contratto. Ammortamento straordinario dell'importo del credito una volta ogni trimestre • Rimandando la data di versamento, eventuali ammortamenti dovuti nel frattempo saranno definitivamente cancellati
Termine / Disdetta ordinaria	• UBS key4 fixed-rate mortgage: automaticamente al termine della durata concordata, senza necessità di disdetta • UBS key4 saron flex mortgage: disdetta ordinaria di 1 mese da parte del beneficiario del credito e di 13 mesi da parte del creditore
Cambio di prodotto	• UBS key4 fixed-rate mortgage: al termine della durata concordata è possibile cambiare il prodotto con l'accordo del creditore • UBS key4 saron flex mortgage: è possibile passare a UBS key4 fixed-rate mortgage dopo il versamento del credito e con l'accordo del creditore [3)]

3) Con durata massima dell'ipoteca fissa già stipulata

UBS key4 mortgages

UBS Switzerland AG Platforms
UBS key4 mortgages
Casella postale
8098 Zürich

Per tutte le vostre domande

Sito web: key4.ch

E-Mail: sh-key4-ipre@ubs.com

Tel: 0848 003 388

Questa pubblicazione ha finalità esclusivamente informative. Non costituisce in alcun modo una raccomandazione, un'offerta o un invito ad allestirne una e non deve essere considerata come una consulenza legale o fiscale. Prima di prendere una decisione vi consigliamo di richiedere una consulenza professionale in materia. UBS si riserva il diritto di modificare i servizi, prodotti e prezzi in qualsiasi momento e senza previa comunicazione. Determinati prodotti e servizi sono soggetti a restrizioni legali e non possono quindi essere offerti in maniera incondizionata a livello internazionale. È vietata la riproduzione, anche parziale, senza previa autorizzazione di UBS.
© UBS 2023 Il simbolo delle chiavi, UBS key4 mortgages e UBS sono fra i marchi protetti di UBS. Tutti i diritti riservati.