OPPORTUNITÀ DI CO-FINANZIAMENTO

Progetto "Rinnovo Brusino Arsizio" — Unità Piano Terra

Via al Confine 20, 6827 Brusino Arsizio · Lago di Lugano · Mappale 688 RFD

Un edificio lacustre affacciato sul Lago di Lugano, ai piedi del Monte San Giorgio (patrimonio UNESCO), con vista su Morcote e darsena condominiale con approdo diretto al lago. Il progetto, con domanda di costruzione approvata, prevede la conversione in tre unità in proprietà per piani di pregio.

Unità oggetto del finanziamento	Appartamento Piano Terra (PT) · 120 m²
Valore attuale (stato di fatto)	CHF 542'000.- (valutazione bancaria/immobiliare)
Costo di ristrutturazione (scenario base, IVA incl.)	CHF 285'232.- (quota proporzionale alla superficie)
Valore stimato a vendita chiavi in mano	~ CHF 1'080'000.- (indicativo CHF 9'000/m²)
Valore in pre-acquisto	CHF 918'000.-
Quota di finanziamento proposta	Da CHF 108'400.- (flessibile, anche in tranche)
Natura giuridica	Mutuo privato con partecipazione all'utile — nessun trasferimento di proprietà
Garanzia	Pegno immobiliare / vincolo notarile sul ricavato di vendita
Orizzonte temporale	Rimborso alla vendita dell'unità, entro un termine massimo concordato

Plusvalore lordo indicativo dell'unità: valore di vendita meno stato di fatto meno lavori = CHF 252'768.- prima dei costi di vendita e delle imposte. I valori sono stime e non garantiscono il risultato.

Perché questa opportunità

- Ingresso a valore di stato di fatto, ben al di sotto del valore stimato a ristrutturazione ultimata
- Nessun rischio di gestione della proprietà: rapporto contrattuale, non reale
- Capitale garantito da pegno immobiliare o vincolo diretto sul ricavato di vendita
- Progetto con Information Memorandum, preventivi dettagliati e team tecnico incaricato (LA.RT Architettura, Baustatik Rubino)

Contatto

Oscar Meleri — Brusino Arsizio, Canton Ticino
+41 79 759 24 25 · oscarmeleri1@gmail.com · brusino26netlifyapp.netlify.app

Documento sintetico informativo — non costituisce offerta vincolante. Documentazione completa (Information Memorandum, preventivi, garanzie) disponibile su richiesta.