

Коммерческая недвижимость для граждан из стран бывшего СССР

Покупка недвижимости иностранным инвестором в Швейцарии в соответствии с законом «lex Friedrich», должна сопровождаться получением специального разрешения властей.

Это правило для покупки жилой недвижимости (апартаментов, шале, вилл...)

В случае же приобретения недвижимости с инвестиционными целями особого разрешения властей не требуется, это офисные и складские помещения, бутики, рестораны, клиники, гостиницы. (Законодательство по приобретению объектов коммерческого назначения в собственность для иностранцев 1997г.)

На коммерческую недвижимость в Швейцарии для иностранцев нет ограничений ни по количеству предложений, ни по срокам перепродажи.

Кроме большей свободы выбора, коммерческая недвижимость обеспечивает владельцу и гораздо больший и прогнозируемый доход, нежели сезонная сдача жилья в аренду.

Приобретать коммерческую недвижимость в Швейцарии разрешено как иностранным юридическим, так и физическим лицам.

После занесения в реестр прав собственников покупатель становится собственником недвижимости.

Большой интерес представляют **складские и офисные помещения**. (По экономическим показателям и демографической статистике: половина шв. трудящихся – «белые воротнички»). Общая площадь офисных площадей в Швейцарии составляет сейчас свыше 56 миллионов квадратных метров. Доходность : от 5,5% до 11 и 12%. Договора аренды в Швейцарии заключаются на 5-10 лет с возможностью продления на такой же срок.

Гостиничный бизнес составляет основу швейцарского туризма. Фонд составляет около 6.000 отелей. 2 высоких сезона - зима и лето гостиницы заполняются на 100%. Наиболее востребованы гостиницы поблизости от горнолыжных курортов или около озера.

Доходность : 4 и 5 звезд в среднем : 45% ресторанный бизнес, 50% гостиничные услуги.
2 и 3 звезды : 70%.

Привлекательный момент: при покупке коммерческого объекта в Швейцарии иностранцу предоставляется вид на жительство.

Инвестировать в недвижимость в Швейцарии очень выгодно, владея информацией о рынке.

Инвестор становится собственником недвижимости в нейтральной и стабильной стране, приобретает финансовую независимость и экономически выигрывает от более выгодных (по сравнению с другими европейскими регионами) условий налогообложения в Швейцарии.