BELLEVUE ESTATES

ANKAUFSPROFIL VON BELLEVUE ESTATES

Projektentwicklung – Sanierung – Fix&Flip | Ankaufsprofil 2025

1. Kontaktinformationen

Firma: Bellevue Estates **Inhaber:** Adin Ikanovic, Geschäftsführer **Adresse:** Etzelstrasse 102, 8808 Pfäffikon SZ

E-Mail: Info@Bellevueestates.ch **Telefon:** 055 508 0139 **Website:** www.bellevueestates.ch

2. Über uns

Die Bellevue Estates ist eine inhabergeführte Projektentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Sitz in Pfäffikon SZ. Wir fokussieren uns auf renditestarke Ankäufe im Bereich **Fix & Flip**, **Wohnbauentwicklung** und **Bestandsoptimierung** im mittleren bis gehobenen Marktsegment. Unser durchschnittliches Investitionsvolumen pro Projekt liegt zwischen **CHF 1 Mio. und CHF 9 Mio.**, mit einem jährlichen Ankaufsvolumen von über **CHF 22 Mio.** Wir arbeiten **schnell, eigenkapitalstark und entscheidungsfreudig**.

3. Ankaufsprofil – Fix & Flip & Projektentwicklung

Lagekriterien

- **Kanton Zürich, Zug, Schwyz, Luzern, Aargau, Baselland, Bern** (bevorzugt in Agglomerationen & wachstumsstarken Gemeinden)
- Auch **touristische Lagen** für Zweitwohnungsnutzung Ferienwohnungen/Häuser: Arosa, Flims/Laax, Davos, Andermatt, Engadin
- Gute **Verkehrsanbindung, Mikrolage** & Entwicklungspotenzial sind essenziell

Objektarten

- Mehrfamilienhäuser (bestehende Objekte mit Optimierungsbedarf)
- Wohn- und Geschäftshäuser (überwiegend Wohnen, max. 30% Geberbeanteil)
- Sanierungsbedürftige Wohnliegenschaften (Altbau, leer oder vermietet)
- Bauland & Abrissobjekte mit Projektierungspotenzial
- Eigentumswohnungen

Kaufpreisklasse

- **CHF 500'000 bis CHF 9'000'000** pro Einzeldeal
- Portfoliogrössen bis **CHF 20 Mio.** sind prüfbar

Zustand & Nutzung

- Gerne sanierungsbedürftig, leerstehend oder mit optimierbarer Mieterstruktur
- Auch mit baurechtlichen Herausforderungen (z. B. Umnutzung, Aufstockung)
- Renditeobjekte mit unterbewerteten Mietverträgen

Strategie & Exit

- **Fix & Flip:** Aufwertung durch Sanierung und Neupositionierung am Markt
- **Projektentwicklung:** Umnutzung, Nachverdichtung oder Neubau
- **Exit:** Einzelverkauf, Globalverkauf oder Bestandsübernahme durch Family Office

4. Abwicklung & Entscheidungsfindung

- **Finanzierungsbestätigung & Eigenmittel vorhanden**
- **Schnelle Entscheidungsprozesse** (i. d. R. 48–72 h nach Datenlage)
- Keine Finanzierungsvorbehalte
- Diskrete und unkomplizierte Zusammenarbeit
- Zahlung von marktüblichen Vermittlungsprovisionen **auch bei Off-Market-Deals**

5. Gesuchtes Netzwerk & Zusammenarbeit

Wir suchen aktiv nach:

- Vermittlern mit Off-Market-Zugängen
- Treuhänder & Verwaltungen mit Objekten in Sanierungsnot
- Notarielle Zwangsversteigerungen / Erbengemeinschaften / Scheidungsfälle
- Family Offices, die Teilverkäufe planen

6. Exposé & Angebotszusendung

Bitte senden Sie geeignete Angebote mit folgenden Mindestangaben an:

- Adresse & Lagebewertung
- Objektbeschreibung & Fotos
- Grundrisse (sofern vorhanden)
- Aktuelle Mieteinnahmen / Leerstände
- Wunschpreis & Courtagevereinbarung

Angebote bitte an: ✉️ Info@bellevueestates.ch

📞 Für direkte Absprachen: 076 471 6557

Wir garantieren: Diskretion, Geschwindigkeit und professionelle Abwicklung auf Augenhöhe.

Mit visionärem Blick, finanzieller Stärke und einem effizienten Team sind wir Ihr idealer Partner für anspruchsvolle Immobilienkäufe

Bellevue Estates *Projektentwicklung – Sanierung – Fix & Flip*