



Geschäfts- und Bürohaus Marktgasse 18, Langenthal

12.07.2019

Erwerb

Geschäfts- und Bürohaus «Marktgasse 18», Langenthal (BE)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 12. Juni 2019 den Kaufvertrag für den Erwerb des Geschäfts- und Bürohauses an der Marktgasse 18 in Langenthal mit Besitzesantritt per 14. Juni 2019 unterzeichnet.

Langenthal ist eine Kleinstadt mit ca. 15'700 Einwohnern im Kanton Bern. Die Stadt erfüllt eine wichtige Zentrumsfunktion in der Region, hat ein Regionalspital und verfügt mit drei Bahnhöfen über sehr gute ÖV-Anbindungen nach Bern, Olten und Zürich.

Die Gewerbeliegenschaft liegt im Zentrum von Langenthal in der Fussgängerzone und 700 m vom Bahnhof entfernt. Sie wurde 1971 erstellt und 2001 umfassend saniert. Das Gebäude verfügt über hochwertige, moderne Ausbauten und befindet sich in einem gut unterhaltenen Zustand.

Der Nutzungsmix dieser Immobilie passt gut zu der Lage und die Mietflächen sind hindernisfrei erschlossen, gut belichtet und flexibel unterteilbar.

Die vollvermietete Liegenschaft wird von zwei Gewerbiemietern langfristig gemietet und bietet diesen für die Verkaufsflächen (Untergeschosse und Erdgeschoss) eine hohe Passantenfrequenz und für die Büros (1. bis 5. Obergeschoss) eine zentrale Lage. Das Gebäude verfügt über zwei Untergeschosse, fünf Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 9.5 Mio.

Anlagefokus des Futura Immo Fonds

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds investiert schweizweit in nachhaltige Immobilien. Dabei wird jedes Objekt einer intensiven Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen, sodass eine Aufnahme nur unter Einhaltung der definierten Nachhaltigkeitskriterien erfolgen kann. Gemäss Anlagestrategie sind mindestens 60% des Immobilienvermögens in Liegenschaften mit Wohnnutzung investiert.

Nachhaltigkeitsmerkmale

- Gute Makrolage, mit guten Verbindungen nach Bern, Olten und Zürich und regionaler Zentrumsfunktion
- Sehr gute und zentrale Mikrolage in der Fussgängerzone von Langenthal mit hoher Passantenfrequenz
- Die Liegenschaft ist in einem sehr guten Zustand mit hoher Ausbauqualität
- Gute Arbeitsplatzqualität mit guter Belichtung und flexibler Raumaufteilung
- Hindernisfreie Erschliessung von allen Nutzungen