



Wohn- und Geschäftshaus Rosentalstrasse/Schwarzwaldallee, Basel

23.06.2017

Erwerb

Wohn- und Geschäftshaus «Rosentalstrasse 71/ Schwarzwaldallee 183», Basel (BS)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 23. Juni 2017 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohn- und Geschäftsliegenschaft an der Rosentalstrasse 71/Schwarzwaldallee 183 in Basel mit gleichzeitiger Eigentumsübertragung unterzeichnet.

Basel ist mit rund 175'000 Einwohnern die drittgrösste Stadt und eines der wichtigsten Wirtschaftszentren der Schweiz.

Die repräsentative Liegenschaft befindet sich an prominenter Lage vis-a-vis vom Badischen Bahnhof. Aufgrund der guten Visibilität und der hohen Passantenfrequenz eignet sich das Erdgeschoss für Verkaufsnutzungen. Die Wohnungsmieter in den oberen Geschossen profitieren durch die Zentralität und Bahnhofsnähe von einer sehr guten ÖV-Anbindung und umfangreicher Infrastruktur im Umfeld.

Die 1913 erstellte und 1995 totalsanierte Liegenschaft wurde laufend renoviert und befindet sich in einem guten Zustand. Im vierten Quartal 2017 werden die Geschäftsflächen umgebaut und renoviert.

Die beiden aneinandergebauten Stadthäuser haben vier bzw. fünf Vollgeschosse und bilden zusammen einen freistehenden Gebäudekörper. Es handelt sich um eine gemischt genutzte Liegenschaft mit insgesamt 1'254 m² Verkaufs- und Bürofläche (EG und 1. OG) sowie 1'432 m² Wohnfläche. Die Liegenschaft verfügt über einen guten Mietermix und ist nach Abschluss des Umbaus der Geschäftsflächen ab dem zweiten Quartal 2018 vollvermietet. Mit den beiden Geschäftsmietern (Systemgastroonomie und Bankfiliale) konnten langjährige Mietverträge abgeschlossen werden.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 17.5 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 ist das Portfolio mindestens zu 60 % in Wohnnutzung und maximal zu 40 % in gewerblicher Nutzung investiert.

Nachhaltigkeitsmerkmale Wohn- und Geschäftshaus in Basel

- Zentrale Innenstadtlage mit gleichzeitiger Nähe zu den Naherholungsgebieten am Rhein
- Sehr gute ÖV-Anbindung
- Guter Nutzungs- und Mietermix
- Gute Flächeneffizienz
- Kurzfristig werden Massnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes und der Ressourceneffizienz getroffen
- Identitätsstiftendes, historisches Gebäude