

News fonds: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valeur 22518230



Immeuble de bureaux et de commerces Baslerstrasse 37/Ringstrasse 1, Olten

29.07.2021

Acquisition

Immeuble de bureaux et de commerces, Baslerstrasse 37/Ringstrasse 1, Olten

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le 24 juin 2021 le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble de bureaux et de commerces situé Baslerstrasse 37/Ringstrasse 1 à Olten, pour une prise de possession le 1er juillet 2021.

La ville d'Olten est avec 18'399 habitants la plus grande ville du canton de Soleure. Située à distance égale de Zurich, Bâle, Lucerne et Berne, la ville d'Olten est un nœud ferroviaire important et est très bien desservie par les transports publics. Grâce à la proximité des autoroutes A1 (Zurich-Berne) et A2 (Bâle-Lucerne), il est également très facile d'utiliser les moyens de transport individuels pour se déplacer dans toutes les directions. Centre régional important, Olten dispose d'une infrastructure développée, et même d'une haute école spécialisée.

Le bel immeuble urbain est excellemment situé au croisement très fréquenté de la Baslerstrasse et de la Ringstrasse, sur la rive gauche de l'Aare-Ufer, à 500m seulement de la gare. Le quartier offre une vaste infrastructure et des possibilités de loisirs à proximité.

Le bâtiment, construit en 1953/54, a été continuellement entretenu et est en bon état. L'immeuble a été totalement rénové dans les années 1990 et dispose d'un rez-de-chaussée, de sept étages et d'un sous-sol, avec une surface à louer totale de 3'644m². Le bien immobilier, presque entièrement loué, a une structure de locataires bien diversifiée et un plan flexible avec des espaces très lumineux. Les locataires des surfaces de bureaux et des surfaces commerciales profitent de la situation centrale, de la grande fréquentation de la rue et d'une bonne visibilité.

L'investissement s'élève à un peu plus de 17 millions de francs.

Objectif de placement

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans des immeubles durables dans toute la Suisse. Chaque objet est soumis à un examen minutieux en ce qui concerne sa durabilité et n'est retenu que si les critères de durabilité définis sont respectés. Conformément à la stratégie de placement, au moins 60% du patrimoine immobilier est investi dans des immeubles à usage d'habitation.

Caractéristiques de durabilité

- Excellente macro-situation en ville, avec de très bonnes liaisons vers différentes grandes villes
- Très bonne macro-situation centrale bénéficiant d'une très bonne desserte par les transports publics
- Mix de locataires bien diversifié avec des locataires de longue date
- Lieu de travail de bonne qualité
- Bonne structure architecturale permettant de diviser l'espace de diverses manières
- Bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite
- Exploitation optimale des surfaces