

Actualité des fonds

Raiffeisen Futura Immo Fonds



01.09.2022

Acquisition

Bien immobilier situé Claridenstrasse 3, Dietlikon (ZH)

Le 11 juillet 2022, le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble d'habitation situé Claridenstrasse 3 à Dietlikon, avec transmission de propriété le 18 août 2022.

La ville de Dietlikon est située à environ 4 km au nord des limites de la ville de Zurich, compte près de 8'000 habitants et appartient à l'agglomération zurichoise. Dietlikon est une zone résidentielle populaire, bien desservie par les transports publics et dispose d'un accès rapide à l'autoroute. L'immeuble locatif entièrement loué (construit en 1965) est bien entretenu et situé dans un quartier résidentiel près de la gare. Divers commerces, cabinets médicaux et établissements scolaires sont accessibles à pied. Le quartier se caractérise par de petits immeubles locatifs, des maisons individuelles et des espaces verts.

Le bien immobilier dispose de 16 petits appartements et de 14 places de stationnement. Il comprend également un espace vert non aménagé. Les deux parcelles ont un grand potentiel d'exploitation. Le droit de la construction autoriserait une densification de 100%. En même temps, les bâtiments existants ont besoin d'être rénovés et ne sont pas à jour en termes d'efficacité des ressources. La gestion du fonds analysera donc les possibilités d'un projet de rénovation. Un projet durable à moyen terme devrait être possible, en raison de la très bonne qualité du site et du potentiel d'exploitation.

Le volume d'investissement dépasse les 8,5 millions de francs suisses.

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

- Macrosituation bien desservie dans une région économiquement forte avec de faibles taux de vacances dans le segment résidentiel
- Microsituation centrale dans un quartier résidentiel avec perspective de développement près de la gare
- Bonne efficacité superficielle et construction compacte
- Entièrement loué
- Grand potentiel d'exploitation et de densification

Le fonds mentionné dans cette publication est un fonds de droit suisse. Cette publication ne constitue en aucune manière une offre d'achat ou de souscription de parts. Les contenus publiés ici sont fournis à titre d'information et de publicité uniquement. Un investissement dans ce fonds comporte des risques qui sont décrits dans le prospectus. Les souscriptions sont réalisées uniquement sur la base du prospectus actuel ou du contrat de fonds et sur la base du prospectus simplifié auxquels est joint le dernier rapport annuel ou semestriel. Ces documents peuvent être obtenus gratuitement auprès de Raiffeisen Suisse société coopérative, Raiffeisenplatz, CH-9001 Saint-Gall et auprès de VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, CH-8008 Zurich. Cette publication ne constitue pas le résultat d'une analyse financière. Les « directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière » telles que définies par l'Association suisse des banquiers ne sont donc pas applicables. Pour plus d'informations cf. www.raiffeisen.ch/indication-juridique.