

Actualité des fonds

Raiffeisen Futura Immo Fonds



01.07.2022

Acquisition

Immeuble d'habitation Via Francesco Borromini 29 à Lugano (TI)

Le 22 juin 2022, le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble d'habitation situé Via Francesco Borromini 29 à Lugano, avec transmission de propriété le 1er juillet 2022.

Avec près de 62'000 habitants, Lugano compte parmi les 10 plus grandes villes de la Suisse. L'immeuble est implanté dans un quartier résidentiel calme mais central, facilement accessible en transport individuel comme en transports publics. La gare de Lugano se situe à seulement 600 mètres, soit environ 7 minutes à pied. Différents magasins et restaurants se trouvent dans le centre-ville tout proche.

L'immeuble entièrement loué a été construit en 1991, il est en bon état et comprend 23 appartements offrant un bon mélange de surfaces, de 2,5 à 4,5 pièces. Avec un total de 16 stationnements et 7 places de parking extérieures, le bâtiment résidentiel comprend une place pour chaque unité locative. Une installation photovoltaïque se dresse sur le toit-terrasse du bâtiment; elle a été installée en 2015 et couvre les besoins en électricité des communs et de deux appartements de l'immeuble.

Les appartements sont dotés d'au moins un espace extérieur privé, ils sont bien agencés et peuvent donc être meublés de nombreuses manières. Ils ont été rénovés régulièrement et offrent un potentiel d'augmentation du loyer qui pourrait être exploité à court à moyen terme.

Le volume d'investissement dépasse les 11 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 urbaine exceptionnelle
- Microsituation bien ensoleillée et centrale dans un quartier résidentiel prisé, très bien desservi par les TP
- Ecoles et infrastructures bien développées à proximité directe
- Nombreuses surfaces et tailles de logements
- Zones de détente de proximité le long du lac et des collines voisines
- Approvisionnement autonome en électricité par une installation photovoltaïque
- Exploitation efficace des surfaces et grande compacité du bâtiment

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.