

# Actualité des fonds: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valeur 22518230



**Immeuble commercial Via Battaglini 1 à Capriasca**

24.08.2018

## Achat

### Immeuble commercial «Via Battaglini 1», Capriasca (TI)

Le 27 juillet 2018, le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat de l'immeuble commercial de la Via Battaglini 1 à Tesserete-Capriasca avec prise de possession le 31 juillet 2018.

Capriasca se situe à 6 km au nord de Lugano dans le canton du Tessin. La ville compte 6'600 habitants et est le centre local de la région et de la vallée de Capriasca. Le quartier Tesserete est situé en plein cœur de Capriasca et l'immeuble commercial de la Via Battaglini 1 est le principal fournisseur local de prestations de services et de commerces de la commune.

Ce bâtiment indépendant se trouve dans le centre historique de Capriasca. Il héberge déjà une partie de l'infrastructure locale (supermarché, médecins, opticiens, étude d'avocats, café et places de parking). L'immeuble a été construit en 1991.

Il est en très bon état et parfaitement entretenu. Un niveau de parking sera rénové à l'automne 2018. A l'expiration de la durée de vie du chauffage, un système à base d'énergie non fossile sera installé. Aucun besoin de rénovation important n'est prévu à court et à moyen terme en dehors de ces deux mesures. La situation centrale proposant suffisamment de places de parking et de lieux de stockage offre de bonnes conditions aux locataires des surfaces de vente et de bureaux pour exercer leurs activités.

L'immeuble commercial possède un rez-de-chaussée, deux étages complets et des combles. Avec un appartement, 1'049 m<sup>2</sup> de surface de vente et de restauration, 513 m<sup>2</sup> de bureaux et de cabinets médicaux, 739 m<sup>2</sup> de lieux de stockage et 57 places de parking (9 places dans le parking souterrain et 48 places extérieures), il est entièrement loué et les contrats de location sont conclus à long terme.

Le volume d'investissement atteint près de CHF 10 mio.

#### Objectif de placement du Futura Immo Fonds

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 de l'immeuble commercial de Capriasca

- Commune résidentielle très appréciée jouant le rôle de centre régional et garantissant une bonne desserte vers Lugano
- L'immeuble est le centre d'activité local de la commune
- Une bonne combinaison entre usage privé et commercial avec des contrats de location à long terme
- Une bonne qualité de travail et d'habitation avec des ascenseurs
- Un bon état général sans besoin d'investissement important à moyen terme
- Afin d'améliorer la durabilité, le chauffage sera remplacé par un système non fossile dans les prochaines années