



Immeuble de bureaux Bahnweg 8/10 à Bottighofen

Acquisition

« Business Park am See », à Bottighofen (TG)

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds a fait l'acquisition de cet immeuble de bureaux le 1^{er} mai 2014. La surface locative d'environ 3'340 m² et les 116 places de parking font déjà l'objet d'un contrat de location de plusieurs années.

Cet immeuble a été construit en 2012 et il a reçu la certification Minergie. Il est situé à Bottighofen juste à côté de la gare de S-Bahn, à 100m des rives du lac de Constance et à 500m du centre-ville. Bottighofen se trouve juste à côté de Kreuzlingen et à environ 3 km de Constance. Bottighofen est la commune de Thurgovie la plus avantageuse fiscalement.

Ce bien se caractérise par une certaine flexibilité d'utilisation de l'espace et par une alimentation en énergie durable. Le « Businesspark am See » est équipé d'un système de chauffage et de climatisation économique et écologique. En hiver, la chaleur est récupérée dans le sol, et elle y est renvoyée en été. L'organisation du bâtiment vise à l'optimisation du confort thermique sur le lieu de travail. Les plafonds chauffants et refroidissants avec régulation de la température des éléments de structure permettent une répartition uniforme de la température dans les pièces et une faible consommation d'énergie.

L'accessibilité, les bonnes conditions de travail ainsi que l'accès à du personnel qualifié font de ce bien immobilier un site attractif pour les locataires actuels.

Le volume d'investissement représente environ 18.5 millions de francs.

Objectif de placement du Futura Immo Fonds

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans les biens immobiliers durables dans toute la Suisse. Il met l'accent sur une répartition entre logements (60%) et locaux à usage professionnel (40%). Chaque bien est donc soumis à un examen intensif de sa durabilité, de telle sorte qu'il ne peut être accepté que s'il respecte des critères définis.

Caractéristiques de durabilité du lotissement « Business Park am See »

- le bien immobilier porte la certification Minergie
- confort thermique – température ambiante modérée, ventilation et humidité agréable
- chauffage et climatisation via pompes à chaleur et sondes géothermiques
- très bonne connexion au réseau de transport public
- stores à lamelles avec déviation de la lumière – système d'éclairage à lumière naturelle