



Immeuble résidentiel / commercial «Zentralstrasse 20», Wohlen

04.06.2018

## Acquisition

### Immeuble résidentiel / commercial «Zentralstrasse 20», Wohlen (AG)

Le 18 mai 2018 le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat pour l'acquisition d'un immeuble d'habitation et commercial, situé Zentralstrasse 20 à Wohlen, la prise de possession ayant lieu au 1er juillet 2018.

Avec près de 16'000 habitants, Wohlen est la quatrième ville d'Argovie, bien située entre plusieurs villes, et dispose d'une gare régionale.

Situé dans le centre de Wohlen, cet immeuble à usage mixte comprend trois bâtiments, un immeuble commercial d'un étage dans la cour intérieure, d'un garage commun et de places de stationnement extérieures. La gare est à 500 mètres.

Les locaux ont été entièrement rénovés en 2005/2006, dans le respect du style architectural, en partie classé historique et protégé. L'immeuble est en très bon état, sans besoin de rénovation à court ou moyen terme.

Il comporte 10 logements, 951 m<sup>2</sup> de bureaux, 818 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales / artisanales et 60 places de stationnement. Les logements généreux et bien équipés offrent une bonne qualité d'habitation. Le taux d'occupation de l'immeuble est bon et présente une bonne mixité composée de divers petits locataires. 30% des revenus locatifs proviennent des autorités locales.

Le volume d'investissement atteint près de CHF 12,5 mio.

#### Ojectif de placement du Futura Immo Fonds

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans des immeubles durables dans toute la Suisse. Dans ce cadre, chaque bâtiment est soumis à un examen de durabilité soutenu qui ne permet une acquisition qu'en cas de respect des critères de durabilité définis. Conformément à la stratégie de placement, au moins 60% du patrimoine immobilier sont investis dans des immeubles à usage d'habitation.

#### Caractéristiques durables

- Commune présentant une vaste offre de services, de commerces et de formation, ainsi qu'une bonne desserte en transports publics
- Gare facilement accessible et arrêt de bus à proximité
- Diversité d'usages et de locataires
- Appartements spacieux avec ascenseur, balcons calmes et aire de récréation à proximité
- Immeubles compacts aménagés efficacement, sans besoin d'investissement à moyen terme
- Enveloppe du bâtiment réalisée sans matériaux composites