

News fondi: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valore 22518230



Immobile a uso ufficio e commerciale Baslerstrasse 37/Ringstrasse 1, Olten

29.07.2021

Acquisto

Immobile a uso ufficio e commerciale, Baslerstrasse 37/Ringstrasse 1, Olten

Il 24 giugno 2021, il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile a uso ufficio e commerciale in Baslerstrasse 37/Ringstrasse 1, Olten con entrata in possesso della proprietà al 1° luglio 2021.

Con i suoi 18'399 abitanti, la città di Olten è la più grande nel Cantone Soletta. Situata in posizione centrale tra Zurigo, Basilea, Lucerna e Berna, Olten è un importante nodo ferroviario con ottimi collegamenti ai mezzi pubblici. Inoltre, grazie alle vicine autostrade A1 (Zurigo-Berna) e A2 (Basilea-Lucerna), anche il traffico individuale è collegato in modo ottimale in tutte le direzioni. In quanto importante centro regionale, Olten offre un'ampia infrastruttura, che comprende anche una scuola universitaria professionale.

Il notevole immobile cittadino si trova in un'ottima posizione nei pressi dell'incrocio molto frequentato tra Baslerstrasse e Ringstrasse, sulla riva sinistra dell'Aare e a soli 500 m dalla stazione ferroviaria. Il quartiere offre un'ampia infrastruttura e possibilità di svago nelle immediate vicinanze.

L'edificio è stato costruito nel 1953/54, sottoposto a continua manutenzione e si trova in buono stato. L'immobile è stato sottoposto a un risanamento totale negli anni '90 e si articola su piano terra, sette piani e un piano sotterraneo, in cui sono disponibili 3'644 m² di superficie locabile. L'immobile, quasi interamente affittato, ha una struttura di locatari ben diversificata e offre planimetrie luminose e flessibili. I locatari delle superfici a uso uffici e commerciali beneficiano della posizione centrale, dell'elevata frequenza di passanti e di una buona visibilità.

Il volume d'investimento ammonta a oltre CHF 17 milioni.

Focus di investimento

Il Raiffeisen Futura Immo Fonds investe in tutta la Svizzera in immobili sostenibili. Ogni oggetto è sottoposto a un'approfondita analisi della sostenibilità, in modo tale che un'acquisizione possa avvenire solo nel rispetto dei criteri di sostenibilità definiti. Come da strategia d'investimento, almeno il 60% del patrimonio immobiliare è investito in immobili a uso abitativo.

Caratteristiche di sostenibilità

- Eccellente macrocontesto urbano, ottimamente collegato con diverse grandi città
- Ottimo microcontesto, centrale ed eccezionalmente collegato con i trasporti pubblici
- Buon mix di locatari diversificato con locatari pluriennali
- Buona qualità dei posti di lavoro
- Buona struttura architettonica per una varia divisibilità
- Accesso privo di barriere architettoniche all'edificio
- Elevata efficienza delle superfici