

News fondi

Raiffeisen Futura Immo Fonds



01.09.2022

Acquisto

Immobilie esistente Claridenstrasse 3, Dietlikon (ZH)

Il Raiffeisen Futura Immo Fonds l'11 luglio 2022 ha firmato il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile abitativo in Claridenstrasse 3 a Dietlikon, con presa di possesso in data 18 agosto 2022.

La città di Dietlikon è situata a circa 4 km a nord del confine urbano di Zurigo, conta quasi 8'000 abitanti e fa parte dell'agglomerato di Zurigo. Dietlikon è un comune residenziale molto apprezzato e dispone di ottimi collegamenti con l'autostrada e i mezzi pubblici. La casa plurifamiliare (anno di costruzione 1965), interamente affittata, è in buono stato e si trova in un quartiere residenziale vicino alla stazione. Sono raggiungibili a piedi diversi negozi, studi medici e istituti scolastici. Il quartiere è caratterizzato da piccole case plurifamiliari, case unifamiliari e spazi verdi.

L'immobile dispone di 16 piccoli appartamenti e 14 posti auto. Appartiene all'immobile anche un'area verde non ancora edificata. Le due parcelle presentano un grande potenziale di sfruttamento. Una densificazione del 100% sarebbe autorizzabile secondo le norme edilizie. Al contempo le costruzioni esistenti necessitano di risanamento e per quanto riguarda l'efficienza delle risorse non sono aggiornate. La direzione del fondo, pertanto, analizzerà le possibilità offerte da un progetto di risanamento. A seguito dell'ottima qualità dell'ubicazione e del potenziale di sfruttamento, a medio termine si dovrebbe poter realizzare un progetto sostenibile.

Il volume dell'investimento ammonta a oltre CHF 8.5 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

- Buon macrocontesto, ben collegato, in regione con economia forte, con basse percentuali di abitazioni vuote nel segmento residenziale
- Microcontesto centrale in quartiere residenziale con prospettiva di sviluppo vicino alla stazione
- Buona efficienza delle superfici e costruzione compatta
- Interamente affittato
- Grande potenziale di sfruttamento e densificazione

Il fondo menzionato in questa pubblicazione è soggetto al diritto svizzero. La presente pubblicazione non rappresenta un'offerta di acquisto o sottoscrizione di quote. I contenuti qui pubblicati hanno solo scopo informativo e pubblicitario. Un investimento in questo fondo comporta rischi che sono illustrati nel prospetto. Le sottoscrizioni vengono effettuate unicamente in base all'attuale prospetto, al contratto del fondo e al prospetto semplificato, ai quali è allegato l'ultimo rapporto annuale o semestrale. Questi documenti possono essere richiesti gratuitamente presso Raiffeisen Svizzera società cooperativa, Raiffeisenplatz, CH-9001 San Gallo e presso VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, CH-8008 Zurigo. La presente pubblicazione non è il risultato di un'analisi finanziaria. Le «Direttive sulla garanzia dell'indipendenza dell'analisi finanziaria» dell'Associazione Svizzera dei Banchieri non trovano pertanto nessuna applicazione. Per ulteriori informazioni vedi www.raiffeisen.ch/indicazione-giuridica