



**Case plurifamiliari Obere Fischbachstr. 10, 14, Mettmenstetten**

24.05.2018

## Acquisto

### Case plurifamiliari «Obere Fischbachstr. 10, 14», Mettmenstetten (ZH)

Il 3 maggio 2018 il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile abitativo alla Obere Fischbachstrasse 10 e 14 a Mettmenstetten con entrata in possesso della proprietà al 1° maggio 2018.

Mettmenstetten si trova nel distretto di Affoltern del Canton Zurigo; negli ultimi anni ha registrato una crescita demografica superiore alla media e ha ora quasi 5'000 abitanti. La località fa parte dell'agglomerato di Zurigo e dispone di una propria stazione con collegamento di ferrovia urbana.

Il complesso residenziale comprende due case plurifamiliari, che distano circa 600 m dalla stazione e si trovano in un tranquillo quartiere familiare. Nel raggio di 500 m è presente un'offerta di infrastrutture per il fabbisogno quotidiano nonché scuole e asili. L'immobile è stato costruito nel 2006. Il mix abitativo si suddivide in 2 appartamenti da 3.5 locali e 14 appartamenti da 4.5 locali.

L'immobile è curato e in buono stato senza fabbisogno di risanamento nel breve o medio termine. Gli appartamenti, privi di barriere architettoniche, offrono un'ottima qualità abitativa con esposizione su più lati e aree esterne protette. Lo standard di finitura è moderno.

Le case plurifamiliari dispongono di tre piani normali e due piani attici nonché di un parcheggio sotterraneo comune. L'immobile, con 16 appartamenti, 9 locali per il bricolage e 23 garage sotterranei, ha un buon tasso di occupazione.

Il volume dell'investimento è pari a circa CHF 11 milioni.

#### Focus d'investimento del Futura Immo Fonds

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

- Comune con buona infrastruttura e buon collegamento ai mezzi pubblici nella zona di attività di Zurigo e Zugo
- Quartiere tranquillo ideale per le famiglie
- Buona raggiungibilità della stazione e fermata dell'autobus nelle immediate vicinanze
- Appartamenti spaziosi senza barriere architettoniche, con esposizione su più lati e moderno standard di finitura
- Edifici compatti con buona efficienza delle superfici
- La domotica, gli impianti e l'isolamento acustico, in virtù del recente anno di costruzione, corrispondono al livello tecnologico più moderno e non richiedono investimenti nel medio termine