



Case plurifamiliari Wilerzelgstrasse 2/2a/4 Wohlen

5.10.2017

Acquisto

case plurifamiliari «Wilerzelgstrasse 2/2a/4», Wohlen (AG)

Il 26 settembre 2017 il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile abitativo nella Wilerzelgstrasse 2/2a/4 a Wohlen, con trasferimento della proprietà al 1° ottobre 2017.

Wohlen conta circa 16'000 abitanti ed è la quarta città dell'Argovia, si trova in posizione centrale tra varie città e dispone di una stazione della rete celere.

Il complesso residenziale comprende tre case plurifamiliari, distanti circa 500 metri dalla stazione di Wohlen. Nel raggio di 700 metri è presente un'ampia offerta di infrastrutture. L'immobile è stato costruito nel 1995. Nel 2011 sono stati ampliati i sottotetti degli appartamenti. Nel mix abitativo prevalgono gli appartamenti da 3.5 e 4.5 stanze.

L'immobile si trova in buono stato, è molto curato e non presenta fabbisogno di risanamento nel breve-medio termine, né accumuli di carenze manutentive. Per aumentare l'efficienza delle risorse e la sostenibilità ecologica, a medio termine il sistema di riscaldamento verrà sostituito.

Le tre case plurifamiliari sono composte da tre piani più sottotetto e sono collegate mediante un garage sotterraneo comune. La superficie locabile ammonta complessivamente a 2'226 m². I 23 appartamenti sono completamente locati. Complessivamente sono presenti 28 parcheggi.

Il volume dell'investimento è pari a circa CHF 10 milioni.

Focus di investimento del Futura Immo Fonds

Il Raiffeisen Futura Immo Fonds investe in tutta la Svizzera in immobili sostenibili. In questo contesto 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. Secondo la strategia d'investimento almeno il 60% del patrimonio immobiliare è investito in immobili con utilizzo abitativo.

Caratteristiche di sostenibilità

- Comune dotato di ampie infrastrutture e ottimi collegamenti di mezzi pubblici
- Buona raggiungibilità della stazione e fermata dell'autobus nelle immediate vicinanze
- Struttura compatta con buon mix abitativo e appartamenti ampi
- Ampia superficie verde all'interno del complesso residenziale e attraente configurazione degli esterni
- Nel medio termine è prevista la sostituzione del sistema di riscaldamento con una variante più ecologica, al fine di migliorare l'efficienza delle risorse