

News fondi: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valore 22518230



Case plurifamiliari Zelglistrasse 7/9, Gartenstrasse 26/28/30, Olten

4.12.2019

Acquisto Case plurifamiliari «Zelglistrasse 7/9, Gartenstrasse 26/28/30», Olten (SO)

Il 27 novembre 2019 il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile abitativo in Zelglistrasse 7/9, Gartenstrasse 26/28/30 a Olten, con entrata in possesso della proprietà al 1 dicembre 2019.

Con 19'183 abitanti e un'ampia infrastruttura, Olten è la più grande città del Cantone di Soletta. In posizione centrale tra Zurigo, Basilea, Lucerna e Berna, è di conseguenza un importante nodo ferroviario con ottimi collegamenti ai mezzi pubblici.

Le quattro case plurifamiliari sorgono in un tranquillo quartiere residenziale, circondate da ampi spazi verdi. La scuola, l'asilo e la fermata dell'autobus si trovano nelle immediate vicinanze. Il centro commerciale Sälipark e la scuola universitaria professionale sono facilmente raggiungibili a piedi (800 m), così come la stazione ferroviaria (1.2 km). Gli edifici, costruiti nel 1974 e ampiamente ristrutturati tra il 2004 e il 2018, sono curati e in buono stato. Il mix abitativo è vario e si suddivide in appartamenti da 2.5 a 5.5 locali.

Nonostante le buone condizioni generali, per migliorare la sostenibilità sono previste a medio termine la sostituzione del riscaldamento a gasolio con un'alternativa priva di combustibili fossili, la riqualificazione ecologica dell'ambiente circostante e l'installazione di un impianto fotovoltaico. Gli appartamenti sono stati modernizzati e arredati secondo elevati standard di qualità e offrono numerose varianti in termini di planimetria e dimensioni.

Le case plurifamiliari hanno quattro risp. otto piani normali e un piano sotterraneo ciascuna. L'immobile interamente affittato ha un totale di 56 appartamenti, 57 parcheggi coperti e 17 parcheggi esterni.

Il volume d'investimento ammonta a circa CHF 20 milioni.

Focus d'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

- Buon macrocontesto urbano, ben collegato con diverse grandi città
- Buon microcontesto in quartiere tranquillo, con negozi, scuole e centri ricreativi raggiungibili a piedi
- Immobile in buono stato con scarso fabbisogno di investimenti
- Stabile abitativo interamente affittato con appartamenti arredati in stile moderno, planimetrie ben integrabili nel piano di zona, ascensore e locatari di lunga data
- Per migliorare la sostenibilità sono previste a medio termine la sostituzione del sistema di riscaldamento, l'installazione di un impianto fotovoltaico e una riqualificazione ecologica dell'ambiente circostante