



Stabile abitativo/commerciale Zentralstrasse 20, Wohlen

04.06.2018

## Acquisto

### Stabile abitativo/commerciale «Zentralstrasse 20», Wohlen (AG)

Il 18 maggio 2018, il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile abitativo/commerciale in Zentralstrasse 20, Wohlen con entrata in possesso della proprietà al 1° luglio 2018.

Con circa 16'000 abitanti, Wohlen è la quarta città più grande dell'Argovia, gode di una posizione centrale tra diverse città e dispone di una stazione ferroviaria urbana.

L'immobile a uso misto si compone di tre edifici, un locale commerciale a un piano nel cortile interno, un garage in comune e posti auto esterni e si trova nel centro di Wohlen. La stazione dista 500 metri.

In parte classificati come edifici storici e sottoposti a tutela del volume, gli edifici sono stati interamente rinnovati nel 2005/2006 e il loro aspetto architettonico originale è stato mantenuto. L'immobile si trova in ottimo stato e non vi è un fabbisogno di risanamento a breve e medio termine.

L'immobile comprende 10 abitazioni, 951 m<sup>2</sup> di superfici adibite a uffici, 818 m<sup>2</sup> superfici ad uso commerciale e di vendita e 60 posti auto. Le ampie abitazioni offrono una buona qualità abitativa con un elevato standard di finitura. Il tasso di locazione dell'immobile è buono e il mix di locatari è composto da diversi locatari minori. Nel complesso, quasi il 30% dei redditi da locazione viene generato da autorità locali.

Il volume dell'investimento è pari a circa CHF 12.5 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'

- Il comune offre diversi servizi, negozi e scuole ed è collegato bene con i trasporti pubblici
- Buona raggiungibilità della stazione e fermata dell'autobus nelle immediate vicinanze
- Mix di locatari e di utilizzo variegato
- Abitazioni spaziose con accesso all'ascensore, balconi silenziosi e vicinanza alla zona ricreativa
- Edifici compatti con buona efficienza delle superfici, senza necessità d'investimenti nel medio termine
- L'involucro edilizio è stato realizzato senza materiali compositi