



Stabile a uso abitativo e commerciale Rosentalstrasse / Schwarzwaldallee, Basilea

23.06.2017

Acquisto

Stabile a uso abitativo e commerciale «Rosentalstrasse 71/ Schwarzwaldallee 183», Basilea (BS)

Il 23 giugno 2017 il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dell'immobile a uso abitativo e commerciale sito nella Rosentalstrasse 71 / Schwarzwaldallee 183 a Basilea con contestuale trasferimento della proprietà.

Con i suoi 175'000 abitanti circa Basilea è la terza città svizzera e uno dei centri economici più importanti della Svizzera.

L'immobile rappresentativo si trova in una posizione di primo piano di fronte alla stazione di Basel Bad. Data la sua ottima visibilità e l'elevata frequenza di passaggio, il pianoterra è ideale per un uso commerciale. Grazie alla posizione centrale e alla vicinanza alla stazione i locatari residenziali dei piani superiori beneficiano di un ottimo collegamento ai mezzi pubblici e di estese infrastrutture nel circondario.

L'immobile costruito nel 1913 e completamente risanato nel 1995 è stato continuamente sottoposto a lavori di ristrutturazione e si trova in ottime condizioni. Nel quarto trimestre 2017 si procederà a una ristrutturazione e a un rinnovo delle superfici commerciali.

I due palazziannessi dispongono di quattro risp. cinque piani interi e costituiscono insieme un edificio indipendente. Si tratta di un immobile a uso promiscuo che comprende complessivamente 1'254 m² di superficie di vendita e a uso uffici (PT e 1° piano) nonché 1'432 m² di superficie abitativa. L'immobile dispone di un ottimo mix di locatari e dopo il completamento della ristrutturazione delle superfici commerciali, a partire dal secondo trimestre 2018, sarà completamente locato. Con i due locatari commerciali (gastronomia di sistema e filiale di una banca) è stato possibile stipulare contratti di locazione pluriennali.

Il volume dell'investimento è pari a circa CHF 17.5 milioni.

Focus di 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. Secondo la strategia d'investimento il portafoglio viene investito per almeno il 60% in immobili a uso abitativo e per massimo il 40% in immobili a uso commerciale.

Caratteristiche di sostenibilità Stabile a uso abitativo e commerciale a Basilea

- Ubicazione centrale nel centro città e contemporaneamente vicinanza alle aree ricreative locali sul Reno
- Ottimo collegamento ai mezzi di trasporto pubblici
- Ottimo mix di funzioni e di locatari
- Ottima efficienza in termini di utilizzo delle superfici
- A breve saranno adottate misure per migliorare la protezione antincendio e l'efficienza delle risorse
- Edificio storico e caratterizzante