



**Stabile abitativo e a uso commerciale Überlandstrasse 199 a-c, Dübendorf**

10.08.2017

## Acquisto

### Stabile abitativo e a uso commerciale «Überlandstrasse 199 a-c», Dübendorf (ZH)

Il 3 agosto 2017 il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile a uso abitativo e commerciale in Überlandstrasse 199 a-c a Dübendorf con contemporaneo trasferimento della proprietà.

Dübendorf ha circa 27'400 abitanti, dispone di una stazione ferroviaria urbana e confina a est con la città di Zurigo.

La maggior parte degli appartamenti sono stati risanati nel 2015. Lo stabile abitativo e a uso commerciale si trova a circa 350 m dalla stazione di Dübendorf. Al piano terra e sotterraneo si trovano lo showroom di un produttore di cucine, un istituto di bellezza e i magazzini di un gruppo farmaceutico. Grazie alla posizione centrale e alla vicinanza alla stazione, i locatari degli appartamenti ai piani superiori beneficiano di ottimi collegamenti di trasporto pubblico e di una vasta infrastruttura nella zona circostante.

L'immobile costruito nel 1955 e risanato nel 2015 si trova in buono stato.

Le tre case plurifamiliari adiacenti sono formate da tre piani e circondano un'area verde e di gioco. Si tratta di un immobile a uso promiscuo, con in totale 1'762 m<sup>2</sup> di superficie a uso abitativo, 177 m<sup>2</sup> di superficie di vendita e adibita a uffici nonché di una superficie di 646 m<sup>2</sup> adibita a magazzino. L'immobile dispone di un buon mix di locatari e in seguito al completamento dell'istituto di bellezza sarà completamente affittato da gennaio 2018. Per le superfici commerciali sussistono contratti di locazione a lungo termine.

Il volume dell'investimento è pari a circa CHF 12.5 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 abitativo e a uso commerciale a Dübendorf

- Posizione centrale nella regione della metropoli Zurigo
- Ottimi collegamenti di trasporto pubblico
- Buon mix di utilizzo e affitto
- Appartamenti diversificati e spaziosi dotati di aree esterne e ascensore
- Nel medio termine verranno prese ulteriori misure volte a migliorare l'efficienza delle risorse (riscaldamento e isolamento)