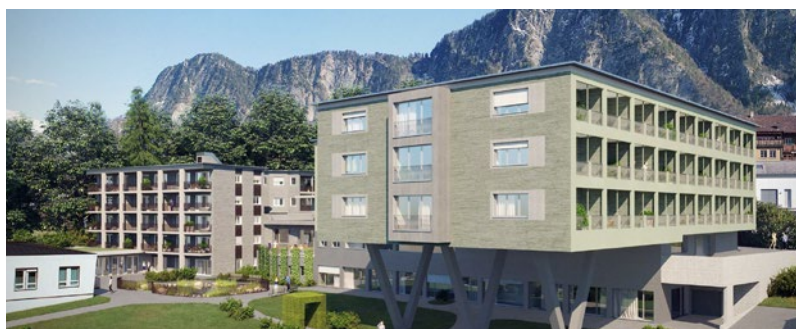


News fondi: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valore 22518230



Centro di cura con appartamenti per anziani, Pfarrer-Künzleweg 11, Zizers

11.08.2021

Acquisto

Progetto di nuova costruzione e ristrutturazione «Centro di cura e appartamenti per anziani, Pfarrer-Künzleweg 11», Zizers (GR)

Il 19 aprile 2021, il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto del centro di cura e degli appartamenti per anziani di Pfarrer-Künzleweg 11 a Zizers con entrata in possesso dopo il completamento nella primavera del 2023.

Zizers si trova nei Grigioni, a 10 km a nord di Coira, nella Bündner Rheintal e conta circa 3'500 abitanti. Il comune di Zizers si è sviluppato insieme ai comuni limitrofi di Landquart e Igis per formare una lunga area di insediamento più grande di 12'000 abitanti.

L'immobile, con annessi parco e giardino, si trova in una posizione ben soleggiata con una bella vista sulle montagne non edificabile (adiacente alla zona agricola) al confine settentrionale del paese di Zizers. Una fermata dell'autobus è a 5 minuti a piedi e i centri di Zizers e Igis sono raggiungibili entrambi a piedi in 15 minuti.

I lavori di costruzione di questo progetto edilizio (nuova costruzione e ristrutturazione) sono iniziati a ottobre del 2020. In futuro, il sito ospiterà un centro di cura, appartamenti per anziani e un edificio per pazienti affetti da demenza, con un totale di 60 camere di cura, 15 appartamenti per anziani, 14 posti auto, sale comuni, un ristorante e aree di servizio.

La Tertianum AG gestisce già il centro abitativo e di cura esistente sul sito e ha sottoscritto un contratto di locazione a lungo termine per il progetto di nuova costruzione. L'immobile verrà fabbricato secondo i requisiti aziendali della Tertianum AG.

Il volume d'investimento ammonta a oltre CHF 30 milioni.

Focus di investimento

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

- Nuova costruzione con elevati standard di sostenibilità e finitura e utilizzo di opere in legno
- L'intera struttura verrà costruita senza barriere secondo la SIA 500
- Flessibilità duratura nella ripartizione degli spazi e buona efficienza delle superfici
- Segmento di utilizzo crescente nel settore della salute e della fornitura di servizi di cura
- Affittato a lungo termine e interamente a un operatore leader nel mercato
- Qualità abitativa e lavorativa molto buona
- Alta percentuale di energia rinnovabile grazie all'impianto di riscaldamento con una pompa di calore che sfrutta l'acqua di falda