



**Büro- und Verkaufsliegenschaft Baslerstrasse 37/Ringstrasse 1, Olten**

29.07.2021

## Erwerb

### Büro- und Verkaufsliegenschaft, Baslerstrasse 37/Ringstrasse 1, Olten

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 24. Juni 2021 den Kaufvertrag für den Erwerb der Büro- und Verkaufsliegenschaft an der Baslerstrasse 37/Ringstrasse 1 in Olten mit Besitzes-antritt per 1. Juli 2021 unterzeichnet.

Die Stadt Olten ist mit 18'399 Einwohnern die grösste Stadt im Kanton Solothurn. Zentral zwischen Zürich, Basel, Luzern und Bern gelegen, ist Olten ein wichtiger Bahnknoten mit sehr guten ÖV-Anbindungen. Dank den nahegelegenen Autobahnen A1 (Zürich-Bern) und A2 (Basel-Luzern) ist zudem auch der Individualverkehr in alle Richtungen optimal erschlossen. Als wichtiges Regionalzentrum bietet Olten eine umfangreiche Infrastruktur inkl. einer Fachhochschule.

Die markante Stadtliegenschaft liegt an ausgezeichneter Lage an der stark frequentierten Kreuzung Baslerstrasse / Ringstrasse, am linken Aare-Ufer und ist nur 500m vom Bahnhof entfernt. Das Quartier bietet eine breite Infrastruktur und kurze Distanzen zu Naherholungsmöglichkeiten.

Das Gebäude wurde 1953/54 erstellt, kontinuierlich unterhalten und befindet sich in einem guten Zustand. Die Liegenschaft wurde in den 90er Jahren totalsaniert und verfügt über ein Erd-, sieben Ober- und ein Untergeschoss, in denen 3'644 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche zur Verfügung stehen. Die fast vollständig vermietete Liegenschaft hat eine gut diversifizierte Mieterstruktur und bietet lichtdurchflutete, flexible Grundrisse. Die Mieter der Büro- und Verkaufsflächen profitieren von der zentralen Lage, hoher Passantenfrequenz und guter Visibilität.

Das Investitionsvolumen liegt bei über CHF 17 Mio.

#### Anlagefokus

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds investiert schweizweit in nachhaltige Immobilien. Dabei wird jedes Objekt einer intensiven Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen, sodass eine Aufnahme nur unter Einhaltung der definierten Nachhaltigkeitskriterien erfolgen kann. Gemäss Anlagestrategie sind mindestens 60% des Immobilienvermögens in Liegenschaften mit Wohnnutzung investiert.

#### Nachhaltigkeitsmerkmale

- Ausgezeichnete städtische Makrolage, mit sehr guten Verbindungen zu diversen Grossstädten
- Sehr gute, zentrale Mikrolage mit hervorragender ÖV-Anbindung
- Gut diversifizierter Mietermix mit langjährigen Mietern
- Gute Arbeitsplatzqualität
- Gute Baustruktur für vielfältige Unterteilbarkeit
- Hindernisfreier Zugang zum Gebäude
- Hohe Flächeneffizienz