



Mehrfamilienhäuser Via ai Platani 2/4/6, Vezia

18.04.2019

Erwerb

Mehrfamilienhäuser «Via ai Platani 2/4/6», Vezia (TI)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 1. April 2019 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohnliegenschaft an der Via ai Platani 2/4/6 in Vezia mit Besitzesantritt per 10. Mai 2019 unterzeichnet.

Vezia liegt 2.5 km nordwestlich von Lugano im Kanton Tessin und gehört zur Agglomeration von Lugano. Lugano ist mit dem Auto in ca. 10 und mit dem Bus mit bis zu sieben Verbindungen pro Stunde innerhalb von ca. 15 Minuten erreichbar.

Die drei Mehrfamilienhäuser liegen in einer Parklandschaft umgeben von grossen Grünflächen und Baumbeständen. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in Gehdistanz. Die Mehrfamilienhäuser wurden 1986 erstellt und sind in einem sehr guten Zustand. Der Wohnungsmix unterteilt sich in 15x3.5 und 9x4.5 Zimmerwohnungen.

Zur Verbesserung der Nachhaltigkeit ist mittelfristig der Austausch der Ölheizung durch eine fossilfreie Alternative vorgesehen. Neben dieser Massnahme und einem Liftersatz besteht kurz- bis mittelfristig kein grösserer Sanierungsbedarf. Die grossen und gut belichteten Wohnungen bieten mit den gut durchdachten Grundrissen und Aussenflächen von bis zu 40 m² eine gute Wohnqualität.

Die Mehrfamilienhäuser haben jeweils vier Voll- und ein Untergeschoss. Insgesamt verfügen die drei Mehrfamilienhäuser über 24 Wohnungen, 42 Einstellplätze und 21 Aussenparkplätze. Die Liegenschaft ist vollvermietet.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 15.5 Mio.

Anlagefokus des Futura Immo Fonds

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

- Gute Makrolage, mit guten Verbindungen nach Lugano
- Gute Mikrolage mit Einkaufsmöglichkeiten und Schule in Gehdistanz
- Beliebte Wohngemeinde mit niedrigen Leerständen
- Sehr guter Zustand der Liegenschaft
- Gute Wohnqualität mit grossen Aussenräumen und grossen barrierefreien Wohnungen
- Zur Verbesserung der Nachhaltigkeit ist mittelfristig ein Ersatz des Heizsystems auf ein nichtfossiles Brennsystem geplant