



**Büro- und Gewerbeliegenschaft Hallwylstrasse 71, Kreis 3, Zürich**

24.08.2020

## Erwerb

### Büro- und Gewerbeliegenschaft, Hallwylstrasse 71, Zürich

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 13. August 2020 den Kaufvertrag für den Erwerb der Büro- und Gewerbeliegenschaft an der Hallwylstrasse 71 in Zürich mit Besitzesantritt per 1. September 2020 unterzeichnet.

Die Stadt Zürich ist mit über 400'000 Einwohnern das wichtigste Wirtschafts- und Arbeitsplatzzentrum der Schweiz und zudem ein kontinentaler Verkehrsknotenpunkt. Die Liegenschaft befindet sich im zentralen Stadtteil Wiedikon (Kreis 3), welcher einen eigenen Bahnhof und einen nahegelegenen Autobahnanschluss hat.

Das moderne Bürogebäude ist 15 Gehminuten von Hauptbahnhof und Paradeplatz entfernt und mit verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Trotz der zentralen Lage sind Verkehrsemissionen kaum spürbar. Das Quartier bietet den Mietern der Hallwylstrasse 71 eine breite Infrastruktur und Naherholungsmöglichkeiten.

Das Gebäude wurde 1962 errichtet und im Rahmen der Neuvermietung 2014/15 umfassend saniert. Es verfügt über ein Erd-, vier Ober-, und zwei Untergeschosse, in denen total 3'034m<sup>2</sup> Büro- und 677m<sup>2</sup> Lagerfläche zur Verfügung stehen. Die Liegenschaft ist mit einem langjährigen Mietvertrag vollständig an die Schweizerische Textilfachschule Genossenschaft vermietet und wird als Fachschule / Bildungszentrum genutzt. Die Immobilie ist in einem guten Zustand und bietet helle, flexibel unterteilbare und hindernisfrei erschlossene Büroflächen.

Das Investitionsvolumen liegt bei über CHF 30 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

- Ausgezeichnete städtische Makrolage, mit sehr guten Verbindungen zu diversen Grossstädten im In- und Ausland
- Sehr gute zentrale Mikrolage mit sehr guter ÖV-Anbindung
- Vollvermietet mit einem langfristigen Mietvertrag
- Gute Arbeitsplatzqualität und attraktive Pausen- und Aussenflächen
- Gute Baustruktur für vielfältige Wiedervermietung oder Umnutzung
- Barrierefreies Gebäude
- Hohe Flächeneffizienz