



Wohn- und Geschäftshaus Überlandstrasse 199 a-c, Dübendorf

10.08.2017

Erwerb

Wohn- und Geschäftshaus «Überlandstrasse 199 a-c», Dübendorf (ZH)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 3. August 2017 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohn- und Geschäftsliegenschaft an der Überlandstrasse 199 a-c in Dübendorf mit gleichzeitiger Eigentumsübertragung unterzeichnet.

Dübendorf hat rund 27'400 Einwohner, verfügt über einen S-Bahnhof und grenzt östlich an die Stadt Zürich.

Der überwiegende Teil der Wohnungen wurde 2015 saniert. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich ca. 350 m vom Bahnhof Dübendorf entfernt. In den Erd- und Untergeschossen befinden sich der Showroom eines Küchenherstellers, ein Kosmetikstudio sowie Lagerräume eines Pharmakonzerns. Die Wohnungsmieter in den oberen Geschossen profitieren durch die Zentralität und Bahnhofsnähe von einer sehr guten ÖV-Anbindung und umfangreicher Infrastruktur im Umfeld.

Die 1955 erstellte und 2015 sanierte Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand.

Die drei aneinandergebauten Mehrfamilienhäuser haben drei Vollgeschosse und umranden eine Rasen- und Spielfläche. Es handelt sich um eine gemischt genutzte Liegenschaft mit insgesamt 1'762 m² Wohnfläche, 177 m² Verkaufs- und Bürofläche sowie 646 m² Lagerfläche. Die Liegenschaft verfügt über einen guten Mietermix und ist nach Fertigstellung des Kosmetikstudios ab dem Januar 2018 vollvermietet. Für die Geschäftsflächen bestehen langjährige Mietverträge.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 12.5 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 ist das Portfolio mindestens zu 60% in Wohnnutzung und maximal zu 40% in gewerblicher Nutzung investiert.

Nachhaltigkeitsmerkmale Wohn- und Geschäftshaus in Dübendorf

- Zentrale Innenstadtlage in der Metropolregion Zürich
- Sehr gute ÖV-Anbindung
- Guter Nutzungs- und Mietermix
- Vielfältige und geräumige Wohnungen mit Aussenräumen und Lifterschliessung
- Mittelfristig werden zusätzlich Massnahmen zur Verbesserung der Ressourceneffizienz (Heizung und Gebäudehülle) getroffen