

# Actualité des fonds: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valeur 22518230



**Immeuble administratif et commercial, Hallwylstrasse 71, district 3, Zurich**

24.08.2020

## Achat

### Immeuble administratif et commercial, Hallwylstrasse 71, Zurich

Le 13 août 2020, Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat d'un immeuble administratif et commercial situé dans la Hallwylstrasse 71, à Zurich. La prise de possession aura lieu le 1<sup>er</sup> septembre 2020.

Avec plus de 400'000 habitants, la ville de Zurich est le principal pôle économique et d'emploi de Suisse et bénéficie d'une position de carrefour à l'échelle continentale. L'immeuble se situe dans le quartier central de Wiedikon (district 3), qui possède sa propre gare et un accès autoroutier à proximité immédiate.

Cet immeuble de bureaux modernes se trouve à 15 minutes à pied de la gare principale et de la Paradeplatz. Il est très facile d'accès grâce aux différents transports publics. Malgré sa situation centrale, les émissions produites par la circulation sont à peine perceptibles. Ce quartier offre aux locataires de la Hallwylstrasse 71 une vaste infrastructure et des possibilités de repos très proches.

Construit en 1962, l'immeuble a été entièrement rénové dans le cadre de sa nouvelle mise en location en 2014/2015. Il dispose d'un rez-de-chaussée, de quatre étages et de deux sous-sols sur lesquels s'étendent au total 3'034m<sup>2</sup> de bureaux et 677m<sup>2</sup> d'entrepôts. L'immeuble est entièrement loué à la Schweizerische Textilfachschule Genossenschaft dans le cadre d'un contrat de bail à long terme. Il est utilisé en tant qu'école spécialisée et centre de formation. Ce bien immobilier est en bon état et offre des espaces de bureau clairs, faciles à diviser et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

L'investissement dépasse les 30 millions de francs suisses.

#### Objectif de placement Futura Immo Fonds

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans des immeubles durables dans toute la Suisse. Chaque objet est soumis à un examen minutieux en ce qui concerne sa durabilité et n'est retenu que si les critères de durabilité définis sont respectés. Conformément à la stratégie de placement, au moins 60% du patrimoine immobilier est investi dans des immeubles à usage d'habitation.

#### Caractéristiques de durabilité

- Excellente situation macroéconomique en plein centre-ville, avec de très bonnes voies de communication vers différentes grandes villes en Suisse et à l'étranger
- Très bonne situation microéconomique bénéficiant d'une excellente desserte par les transports publics
- Entièrement loué avec un contrat de bail de longue durée
- Un lieu de travail de bonne qualité assorti d'espaces extérieurs et de repos attractifs
- Une belle infrastructure architecturale proposant de nombreuses possibilités de relocation ou de changement d'affectation
- Bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite
- Espaces très fonctionnels