

Actualité des fonds: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valeur 22518230



Immeubles locatifs Via ai Platani 2/4/6, Vezia

18.04.2019

Achat

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

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé, le 1er avril 2019, le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble d'habitation, situé Via ai Platani 2/4/6 à Vezia, avec transmission de propriété le 10 mai 2019.

La commune de Vezia fait partie du district de Lugano, et se situe à une distance de 2,5 kilomètres. Lugano est accessible en voiture (10 minutes) et en bus (15 minutes), avec jusqu'à sept connexions par heure.

Les trois immeubles locatifs sont situés dans un parc et entourés de grands espaces verts et arborés. Les commerces et les écoles sont facilement accessibles à pied. Les immeubles locatifs, construits en 1986, sont en très bon état. Ils comptent au total 15 appartements de 3,5 pièces et 9 appartements de 4,5 pièces.

Le remplacement du chauffage au mazout par une source d'énergie alternative non fossile est prévu à moyen terme afin d'améliorer la durabilité. Outre cette mesure et le remplacement de l'ascenseur, aucun besoin de rénovation important n'est nécessaire à court ou moyen terme. Les grands appartements bien éclairés offrent une bonne qualité d'habitat, grâce aux plans d'ensembles, bien conçus, et aux surfaces extérieurs jusqu'à 40 m².

Les immeubles locatifs comportent chacun un soussol et quatre étages complets. Les trois immeubles locatifs comptent au total 24 appartements, 42 places de garage et 21 places de parking extérieures. Le bien immobilier est entièrement loué.

Le volume d'investissement atteint près de CHF 15,5 mio.

Objectif de placement du 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

- Bonne macrosituation et bonne desserte avec Lugano
- Bonne microsituation avec commerces et école à proximité
- Commune appréciée avec un faible taux de logements vacants
- Bien immobilier en très bon état
- Bonne qualité d'habitation avec grands espaces extérieurs et grands appartements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- Remplacement du système de chauffage par un système de combustion non fossile prévu à moyen terme dans le but d'améliorer la durabilité