

# Actualité des fonds: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valeur 22518230



Immeubles locatifs «Zelglistrasse 7/9, Gartenstrasse 26/28/30», Olten

4.12.2019

## Achat

### Immeubles locatifs «Zelglistrasse 7/9, Gartenstrasse 26/28/30», Olten (SO)

Le 27 novembre 2019, le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat pour l'acquisition des immeubles d'habitation de la Zelglistrasse 7/9, Gartenstrasse 26/28/30 à Olten dont il prendra possession le 1er décembre 2019.

Olten est la plus grande ville du canton de Soleure, avec 19'183 habitants, et dotée d'une vaste infrastructure. Se situant à distance égale environ, de Zurich, Bâle, Lucerne et Berne, elle est donc un nœud ferroviaire important et très bien desservie par les transports publics.

Les quatre immeubles locatifs sont entourés de grands espaces verts dans un quartier résidentiel calme, avec une école, un jardin d'enfants et un arrêt de bus à proximité. Les habitants peuvent rejoindre le centre commercial Sälipark et la Haute école spécialisée facilement à pied (800 mètres), la gare se trouve à environ 1,2 km des immeubles, construits en 1974 et entièrement rénovés entre 2004 et 2018. Les différents appartements, entre 2,5 et 5,5 pièces, sont donc en un très bon état.

Il est néanmoins prévu de remplacer le chauffage au fioul par une alternative sans énergie fossile, de revaloriser les environs d'un point de vue écologique, et d'installer des panneaux photovoltaïques afin d'améliorer la durabilité de l'ensemble. Les appartements d'un haut standing et de taille différente, sont dotés d'équipements de très bonne qualité et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement.

Les immeubles locatifs comportent chacun quatre à huit étages ainsi qu'un sous-sol. Ces immeubles entièrement loués comptent au total 56 appartements, 57 places de garage et 17 places de parking extérieures.

L'investissement s'élève à environ CHF 20 millions.

#### 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

- Une bonne macro-situation urbaine et bonne desserte avec les différentes grandes villes
- Une bonne micro-situation dans un quartier calme avec des magasins, des écoles et une zone de détente accessibles à pied
- Des immeubles en bon état nécessitant peu d'investissements
- Une résidence entièrement destinée à la location avec des appartements équipés de manière moderne, des plans qui s'intègrent bien dans la carte des zones, des accès par ascenseur et des locataires de longue date
- A moyen terme, il est prévu de remplacer le système de chauffage, d'installer des panneaux photovoltaïques et de revaloriser les environs du point de vue écologique, afin d'améliorer la durabilité.