

Actualité des fonds: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valeur: 22518230



Immeuble commercial et d'habitation Rosentalstrasse/Schwarzwaldallee, Bâle

23.06.2017

Acquisition

Immeuble commercial et d'habitation «Rosentalstrasse 71/ Schwarzwaldallee 183», Bâle (BS)

Le 23 juin 2017, le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble commercial et d'habitation situé aux Rosentalstrasse 71/Schwarzwaldallee 183 à Bâle avec transfert de propriété simultanée.

Avec près de 175'000 habitants, Bâle est la troisième plus grande ville et l'un des principaux centres économiques de Suisse.

L'immeuble représentatif jouit d'un emplacement privilégié en face de la gare badoise de Bâle. En raison de sa très bonne visibilité et de la forte fréquence de passage, le rez-de-chaussée est idéal pour un usage commercial. Grâce à l'emplacement central du bâtiment et la proximité de la gare, les locataires des appartements situés aux étages bénéficient d'une très bonne accessibilité par les transports publics et d'une infrastructure optimale aux alentours.

Construit en 1913 et entièrement assaini en 1995, l'immeuble a fait l'objet de rénovations permanentes et se trouve aujourd'hui dans un bon état. Au quatrième trimestre 2017, les surfaces commerciales seront transformées et rénovées.

Les deux maisons de ville annexes disposent de quatre et cinq étages habitables et forment un immeuble isolé. Il s'agit d'un immeuble à usage mixte avec 1'254 m² de surface de vente et de bureaux (RDC et 1^{er} étage) et 1'432 m² de surface d'habitation. L'immeuble dispose d'un harmonieux équilibre et sera entièrement loué à partir du deuxième trimestre 2018 suite aux travaux de rénovation des surfaces commerciales. Des contrats de bail à long terme ont pu être signés avec les deux locataires commerciaux (chaîne de restauration et filiale bancaire).

Le volume d'investissement atteint près de CHF 17.5 mio.

Objectif de placement Futura Immo Fonds

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans des immeubles durables dans toute la Suisse. Chaque immeuble fait l'objet d'une vérification fouillée des facteurs de durabilité; toute acquisition se fait donc dans le respect des critères de développement durable. Conformément à la stratégie de placement, le portefeuille est investi à 60% au minimum dans du logement et à 40% au maximum dans des usages commerciaux.

Caractéristiques de durabilité Immeuble commercial et d'habitation à Bâle

- Situation idéale au cœur de la ville à proximité immédiate des zones de détente au bord du Rhin
- Très bonne accessibilité par les transports publics
- Equilibre harmonieux entre les services et les locataires
- Efficacité de l'usage du sol
- Prise de mesures à court terme pour améliorer la protection contre le feu et l'efficacité en termes de ressources
- Bâtiment historique au fort caractère