



Immeuble commercial et d'habitation Überlandstrasse 199 a-c, Dübendorf

10.08.2017

Acquisition

Immeuble commercial et d'habitation «Überlandstrasse 199 a-c», Dübendorf (ZH)

Le 3 août 2017, le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble commercial et d'habitation situé au Überlandstrasse 199 a-c à Dübendorf avec transfert de propriété simultané.

Dübendorf compte près de 27'400 habitants, dispose d'une gare ferroviaire et se situe à la frontière Est de la ville de Zurich.

La majeure partie des logements a été rénovée en 2015. L'immeuble commercial et d'habitation se trouve à environ 350 m de la gare de Dübendorf. Au rez-de-chaussée et au sous-sol se situent le showroom d'un fabricant de cuisine, un institut de beauté et les entrepôts d'un groupe pharmaceutique. 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 1955 et assaini en 2015, l'immeuble se trouve aujourd'hui dans un bon état.

Les trois immeubles locatifs annexes disposent de trois étages habitables et sont entourés d'un terrain de jeu et d'une vaste pelouse. Il s'agit d'un immeuble à usage mixte avec 1'762 m² de surface d'habitation, 177 m² de surface de vente et de bureaux et 646 m² d'entrepôts. L'immeuble dispose d'un harmonieux équilibre et sera entièrement loué à partir de janvier 2018 suite à l'achèvement de l'institut de beauté. Des contrats de bail de plusieurs années ont été signés pour les surfaces commerciales.

Le volume d'investissement atteint près de CHF 12.5 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 Dübendorf

- Situation idéale au cœur de la ville dans la région métropolitaine de Zurich
- Très bonne accessibilité par les transports publics
- Harmonieux équilibre entre les services et les locataires
- Logements diversifiés et spacieux avec espaces extérieurs et ascenseur
- Prise de mesures à moyen terme pour améliorer l'efficacité en termes de ressources (chauffage et enveloppe du bâtiment)