

# Actualité des fonds: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valeur: 22518230



**Maisons plurifamiliales Obere Fischbachstr. 10, 14, Mettmenstetten**

24.05.2018

## Acquisition

### Maisons plurifamiliales «Obere Fischbachstr. 10,14», Mettmenstetten (ZH)

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le 3 mai 2018 le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble d'habitation situé Obere Fischbachstrasse 10 et 14 à Mettmenstetten, avec jouissance à compter du 1er mai 2018.

Mettmenstetten se trouve dans le district Affoltern du canton de Zurich; il a enregistré ces dernières années un taux de croissance de sa population supérieur à la moyenne et compte tout juste 5'000 habitants. La commune appartient à l'agglomération de Zurich et possède sa propre gare avec connexion au train de bonlieue.

Le lotissement comprend deux maisons plurifamiliales situées à environ 600 m de la gare dans un quartier familial calme. Des infrastructures pour les besoins du quotidien ainsi que des écoles et des crèches sont disponibles dans un rayon de 500 m. L'immeuble date de 2006. Il est composé de 2 appartements à 3,5 pièces et de 14 à 4,5 pièces.

L'immeuble est en bon état et bien entretenu, sans besoin de rénovation à court ou moyen terme. Les appartements sans obstacles offrent une très bonne qualité d'habitat avec plusieurs expositions et des surfaces extérieures protégées. L'équipement est moderne.

Les maisons plurifamiliales comportent trois niveaux utiles et deux étages mansardés ainsi qu'un garage souterrain commun. L'immeuble comptant 16 appartements, 9 ateliers et 23 places de stationnement en garage souterrain affiche un bon taux de location.

Le volume d'investissement atteint près de CHF 11 mio.

#### Ojectif de placement du Futura Immo Fonds

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans des immeubles durables dans toute la Suisse. Dans ce cadre, chaque bâtiment est soumis à un examen de durabilité soutenu qui ne permet une acquisition qu'en cas de respect des critères de durabilité définis. Conformément à la stratégie de placement, au moins 60% du patrimoine immobilier sont investis dans des immeubles à usage d'habitation.

#### Caractéristiques durables

- Commune avec bonnes infrastructures et bien desservie par les TP dans la zone d'exploitation de Zurich et Zoug
- Quartier familial calme
- Gare facilement accessible et arrêt de bus à proximité
- Appartements spacieux sans obstacles avec plusieurs expositions et équipement moderne
- Bâtiment compact avec bonne utilisation des espaces
- Le bâtiment étant récent, la domotique, les installations et l'insonorisation sont à la pointe de la technique et ne requièrent aucun investissement à moyen terme