

Actualité des fonds: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valeur: 22518230



Maisons plurifamiliales Wächlenstrasse 13/15/17, Wollerau

24.05.2018

Acquisition

Maisons plurifamiliales «Wächlenstrasse 13/15/17», Wollerau (SZ)

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le 3 mai 2018 le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble d'habitation situé Wächlenstrasse 13/15/17 à Wollerau, avec jouissance à compter du 1er mai 2018.

Wollerau est en bordure du Lac de Zurich dans le canton de Schwyz; la commune compte environ 7'000 habitants et est l'une des plus avantageuses sur le plan fiscal en Suisse. Elle possède sa propre gare et fait partie de l'agglomération de Zurich.

Le lotissement comprend trois maisons plurifamiliales attenantes situées à environ 400 m de la gare de Wollerau. De nombreuses infrastructures sont disponibles dans un rayon de 700 m. L'immeuble date de 2002. Il est composé de 13 appartements à 3,5 pièces et de 8 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 des surfaces extérieures bien ensoleillées et un niveau d'équipement attrayant.

Les trois maisons plurifamiliales comportent trois ou quatre niveaux utiles et un attique. L'immeuble comptant 21 appartements, un bureau de 188 m² et 37 places de stationnement (32 places en garage souterrain et 5 places à l'extérieur) affiche un bon taux de location.

Le volume d'investissement atteint près de CHF 20 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 durables

- Commune avec nombreuses infrastructures et très bien desservie par les TP
- Gare facilement accessible et arrêt de bus à proximité
- Près du lac, d'Etzel et d'autres aires de loisirs
- Appartements spacieux sans obstacles avec vastes surfaces extérieures et bon ensoleillement
- Bâtiment compact avec bonne utilisation des espaces et sans besoin d'investissement à moyen terme
- La façade de qualité et à faible entretien est construite en mur creux