

Actualité des fonds

Raiffeisen Futura Immo Fonds



20.08.2024

Acquisition

Immeuble existant, Altkircherstrasse 8 et Herrengabenweg 81, Bâle (BS)

Le 15 août 2024, le gestionnaire du Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble commercial et d'habitation à Bâle.

L'immeuble se trouve dans un endroit central, non loin du parc Schützenmatte, dans le quartier de Gotthelf. Les écoles et les jardins d'enfants les plus proches se situent à environ 300 mètres. Les commerces de première nécessité sont également accessibles à pied. L'immeuble est très bien desservi par les transports publics. La gare centrale de Bâle est accessible en sept minutes.

L'immeuble a été construit en 1972 en dur. Les fenêtres ont été remplacées en 2004. En 2016, tous les appartements, les installations techniques et le toit ont été rénovés. Le bien immobilier est donc en très bon état. Il n'y aura probablement pas d'autres besoins d'investissement ces dix prochaines années. Le raccordement au réseau de chauffage urbain local, l'excellente accessibilité, l'utilisation mixte et la construction compacte permettent de répondre pleinement aux exigences de durabilité du fonds.

Les deux bâtiments accolés disposent respectivement de quatre et de cinq étages pleins. Il s'agit d'un immeuble à usage mixte comprenant au total 1'302 m² de bureaux (Altkircherstrasse 8) ainsi que 465 m² de surface habitable (Herrengabenweg 81). Le bien immobilier est entièrement loué. La partie commerciale de l'immeuble est actuellement louée à un locataire pilier, avec la possibilité de la transformer en appartements à long terme.

Le volume d'investissements est d'environ 10,4 millions de francs suisses.

Objectif de placement

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

- Situation centrale au centre-ville, près du parc Schützenmatte
- Raccordement au réseau de chauffage urbain local déjà effectué
- Très bonne desserte par les transports publics
- Bonne mixité des usages (bureaux et logements)
- Construction compacte
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Mentions légales

Ce document est destiné à des fins publicitaires et d'information générales et n'est pas adapté à la situation individuelle du destinataire. En l'espèce, il appartient au destinataire d'obtenir les précisions et d'effectuer les examens nécessaires et de recourir à des spécialistes (par ex. conseillers fiscaux, en assurances ou juridiques). Ce document ne constitue ni un conseil en placement, ni une recommandation personnelle, ni une offre, ni une incitation ou un conseil d'achat ou de vente d'instruments financiers. Le fonds mentionné est un fonds de droit suisse. Ce document en particulier n'est ni un prospectus, ni une feuille d'information de base au sens des art. 35 et s. ou 58 et s. de la LSFIn. Les conditions complètes ainsi que les informations détaillées sur les risques inhérents aux différents instruments financiers mentionnés, qui sont seules déterminantes, figurent dans les documents de vente juridiquement contraignants respectifs (par exemple le prospectus, le contrat de fonds et la fiche d'informations de base (FIB), accompagnés à chaque fois des rapports annuels et semestriels). Ces documents peuvent être obtenus gratuitement auprès de Raiffeisen Suisse société coopérative, Raiffeisenplatz, 9001 Saint-Gall («Raiffeisen Suisse») ou sur www.raiffeisen.ch/f/fonds ou auprès de VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zurich (ci-après «VERIT»). En raison des restrictions légales en vigueur dans certains Etats, les présentes informations ne sont pas destinées aux ressortissantes et aux ressortissants d'un Etat dans lequel la distribution des instruments ou des services financiers mentionnés dans le présent document est limitée, ni aux personnes ayant leur siège ou leur domicile dans un tel Etat. Ce document ne doit pas être mis à la disposition ou remis à des personnes US ni être diffusé aux Etats-Unis. Ce document ne repose pas sur une analyse financière. Les «Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière» telles que définies par l'Association suisse des banquiers (ASB) ne s'appliquent donc pas au présent document.