

## News fondi

# Raiffeisen Futura Immo Fonds



01.07.2022

## Acquisto

### Stabile abitativo in Via Francesco Borromini 29 a Lugano (TI)

Il 22 giugno 2022, il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile abitativo in Via Francesco Borromini 29, a Lugano, con entrata in possesso della proprietà al 1° luglio 2022.

Con circa 62'000 abitanti, Lugano è una delle dieci più grandi città svizzere. L'immobile è ubicato in un quartiere residenziale tranquillo e centrale, raggiungibile in modo ottimale sia con i mezzi privati che con i mezzi di trasporto pubblici. La stazione di Lugano dista solo 600 metri ed è raggiungibile a piedi in 7 minuti. Nel vicino centro urbano si trovano diversi negozi e ristoranti.

L'immobile, interamente affittato, è stato realizzato nel 1991, è in buono stato e dispone di 23 appartamenti con un buon mix abitativo da 2.5 a 4.5 locali. Con un totale di 16 posti auto interni e 7 esterni, l'edificio residenziale offre un posto auto per appartamento. Sul tetto piano dell'edificio è presente un impianto fotovoltaico installato nel 2015 che copre il fabbisogno annuo di energia elettrica per le superfici comuni e per due appartamenti dell'immobile.

Gli appartamenti dispongono di almeno un'area esterna privata, sono ben suddivisi e quindi arredabili in modo variato. Essi sono stati costantemente rinnovati e offrono un potenziale di aumento degli affitti che dovrebbe essere realizzabile da breve a medio termine.

Il volume d'investimento ammonta a oltre CHF 11 milioni.

#### Focus di investimento

Il Raiffeisen Futura Immo Fonds investe in tutta la Svizzera in immobili sostenibili. Ogni oggetto è sottoposto a un'approfondita analisi della sostenibilità, in modo tale che un'acquisizione possa avvenire solo nel rispetto dei criteri di sostenibilità definiti. Come da strategia d'investimento, almeno il 60% del patrimonio immobiliare è investito in immobili a uso abitativo.

#### Caratteristiche di sostenibilità

- Eccellente macrosituazione urbana
- Microsituazione ben soleggiata e centrale in un apprezzato quartiere residenziale, molto ben collegato con i trasporti pubblici
- Scuole e ampia infrastruttura nelle immediate vicinanze
- Planimetrie e dimensioni degli appartamenti diversificate
- Aree ricreative lungo il lago e le colline circostanti
- Approvvigionamento parzialmente autonomo di energia elettrica tramite impianti fotovoltaici
- Sfruttamento efficiente delle superfici ed elevata compattezza dell'edificio

Il fondo menzionato in questa pubblicazione è soggetto al diritto svizzero. La presente pubblicazione non rappresenta un'offerta di acquisto o sottoscrizione di quote. I contenuti qui pubblicati hanno solo scopo informativo e pubblicitario. Un investimento in questo fondo comporta rischi che sono illustrati nel prospetto. Le sottoscrizioni vengono effettuate unicamente in base all'attuale prospetto, al contratto del fondo e al prospetto semplificato, ai quali è allegato l'ultimo rapporto annuale o semestrale. Questi documenti possono essere richiesti gratuitamente presso Raiffeisen Svizzera società cooperativa, Raiffeisenplatz, CH-9001 San Gallo e presso VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, CH-8008 Zurigo. La presente pubblicazione non è il risultato di un'analisi finanziaria. Le «Direttive sulla garanzia dell'indipendenza dell'analisi finanziaria» dell'Associazione Svizzera dei Banchieri non trovano pertanto nessuna applicazione. Per ulteriori informazioni vedi [www.raiffeisen.ch/indicazione-giuridica](http://www.raiffeisen.ch/indicazione-giuridica)