



Case plurifamiliari «Via ai Platani 2/4/6», Vezia (TI)

18.04.2019

## Acquisto

### Case plurifamiliari «Via ai Platani 2/4/6», Vezia (TI)

Il 1° aprile 2019, il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile abitativo in Via ai Platani 2/4/6, a Vezia, con entrata in possesso della proprietà al 10 maggio 2019.

Vezia si trova a 2,5 km a nord-ovest di Lugano nel Canton Ticino e fa parte dell'agglomerato di Lugano. Lugano dista circa 10 minuti in macchina e 15 minuti in bus con fino a sette collegamenti l'ora.

Le tre case plurifamiliari si trovano in un parco, circondato da ampie aree verdi e alberi. Negozi e scuole sono raggiungibili a piedi. Le case plurifamiliari sono state costruite nel 1986 e sono in ottimo stato. Il mix abitativo si suddivide in 15 appartamenti da 3.5 locali e 9 appartamenti da 4.5 locali.

Per migliorare la sostenibilità è prevista nel medio periodo la sostituzione dell'impianto di riscaldamento a gasolio con un'alternativa senza combustibili fossili. Oltre a questa misura e alla sostituzione di un ascensore, nel breve e medio periodo non sussiste maggiore fabbisogno di risanamento. Gli appartamenti, di grandi dimensioni e ben illuminati, offrono, con planimetrie ben articolate e spazi esterni fino a 40 m<sup>2</sup>, una buona qualità abitativa.

Le tre case plurifamiliari hanno quattro piani e un piano interrato. Complessivamente esse comprendono 24 appartamenti, 42 posteggi e 21 parcheggi all'aperto. L'immobile è interamente locato.

Il volume dell'investimento è pari a circa CHF 15.5 milioni.

#### Focus d'investimento del Futura Immo Fonds

Il Raiffeisen Futura Immo Fonds investe in tutta la Svizzera in immobili sostenibili. In questo contesto 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. Secondo la strategia d'investimento almeno il 60% del patrimonio immobiliare è investito in immobili con utilizzo abitativo.

#### Caratteristiche di sostenibilità

- Buon macrocontesto, con buoni collegamenti con Lugano
- Buon microcontesto, con negozi e scuola raggiungibili a piedi
- Comune di residenza apprezzato con pochi sfritti
- Immobile in ottimo stato
- Buona qualità abitativa con ampi spazi esterni e appartamenti spaziosi senza barriere architettoniche
- Per migliorare la sostenibilità è prevista nel medio periodo la sostituzione del sistema di riscaldamento con un sistema a combustibili non fossili