



Case plurifamiliari Wächlenstrasse 13/15/17, Wollerau

24.05.2018

Acquisto

Case plurifamiliari «Wächlenstrasse 13/15/17», Wollerau (SZ)

Il 3 maggio 2018, il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile abitativo alla Wächlenstrasse 13/15/17, a Wollerau, con entrata in possesso della proprietà al 1° maggio 2018.

Wollerau si trova sul lago di Zurigo, nel Canton Svitto, ha circa 7'000 abitanti ed è uno dei comuni svizzeri più vantaggiosi dal punto di vista fiscale. La località dispone di una propria stazione e fa parte dell'agglomerato di Zurigo.

Il complesso residenziale comprende tre case plurifamiliari contigue, che distano ca. 400 m dalla stazione di Wollerau. Un'ampia offerta di infrastrutture è disponibile nel raggio di 700 m. L'immobile è stato costruito nel 2002. Il mix abitativo si suddivide in 13 appartamenti da 3.5 locali e 8 appartamenti da 4.5 locali.

L'immobile è curato e in buono stato senza fabbisogno di risanamento nel breve o medio termine. Gli appartamenti, privi di barriere architettoniche, offrono un'ottima qualità abitativa, con superfici esterne ben esposte al sole e un piacevole standard di finitura.

Le tre case plurifamiliari hanno tre risp. quattro piani normali e un piano attico. L'immobile, con 21 appartamenti, un ufficio da 188 m² e 37 parcheggi (32 garage sotterranei e 5 parcheggi esterni) ha un buon tasso di occupazione.

Il volume dell'investimento è pari a circa CHF 20 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

- Comune con ampia infrastruttura e ottimo collegamento ai mezzi pubblici
- Buona raggiungibilità della stazione e fermata dell'autobus nelle immediate vicinanze
- Vicinanza al lago, all'Etzel e ad altre aree di svago locali
- Appartamenti spaziosi senza barriere architettoniche con ampie superfici esterne e buona esposizione al sole
- Edifici compatti con buona efficienza delle superfici, senza necessità d'investimenti nel medio termine
- La facciata è realizzata con una muratura a doppio strato di alta qualità e ridotta necessità di manutenzione