



Complesso residenziale «Schleusenstrasse 1 – 4» a Lichtensteig

10.6.2016

Acquisto

Immobilie esistente «Schleusenstr. 1 – 4» a Lichtensteig (SG)

Il 30 maggio 2016 il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dell'immobile «Schleusenstrasse 1 – 4» a Lichtensteig con trasferimento della proprietà al 1° ottobre 2016. L'immobile destinato a uso abitativo, composto da quattro case plurifamiliari, è stato costruito nel 1957/58 con 27 appartamenti e risanato completamente quest'anno. La prima occupazione si svolge a tappe tra l'estate e l'autunno del 2016.

Lichtensteig insieme al limitrofo centro regionale Wattwil costituisce una zona urbana e contorna un centro storico incantevole. L'immobile dista circa 300 m dalla stazione; diversi centri quali Wil, Wattwil, Herisau, San Gallo e Rapperswil sono raggiungibili con i mezzi pubblici in meno di 30 min., Winterthur in 45 min. e Zurigo in 70 min. La regione conta numerosi posti di lavoro in PMI.

Gli edifici di tre piani si trovano in una posizione soleggiata e tranquilla a circa 300 m al di sotto del centro storico. Zone di svago come il Thur, il Köblisberg e il Tweralspitz si trovano nelle immediate vicinanze. Una buona infrastruttura con possibilità di acquisto, asili, scuole e trasporto pubblico (bus e ferrovia) è raggiungibile a piedi. Gli appartamenti sono stati completamente rinnovati con standard di ristrutturazione moderni con pavimenti in parquet, piastrelle in ceramica e ampi spazi esterni. Ai locatari viene offerto uno spazio abitativo moderno e compatto con affitti moderati. Per aumentare l'efficienza energetica il sottotetto è stato isolato ed è stato installato un riscaldamento a pellet ecologico.

Il volume dell'investimento è pari a circa CHF 9.3 milioni.

Focus d'investimento del Futura Immo Fonds

Il Raiffeisen Futura Immo Fonds investe in immobili sostenibili in tutta la Svizzera. Il focus dell'investimento risiede nella distribuzione tra l'utilizzo a scopo abitativo per il 60% e l'utilizzo a scopo professionale per il 40%. Tutti gli immobili vengono sottoposti ad un accurato esame di sostenibilità e quindi l'accettazione può avvenire soltanto nel rispetto di criteri di sostenibilità prestabiliti.

Caratteristiche di sostenibilità del complesso residenziale a Lichtensteig

- Località con buon collegamento ai mezzi pubblici e buona infrastruttura
- Dall'immobile la stazione e il centro storico sono raggiungibili a piedi
- Quartiere curato, ben soleggiato e con interessanti centri ricreativi nelle vicinanze
- Appartamenti moderni rinnovati con riscaldamento a pellet e grandi spazi esterni
- Mix abitativo variegato con affitti moderati