

News fondi: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valore 22518230



Immobilie per uffici/commerciale, Hallwylstrasse 71, distretto 3, Zurigo

24.08.2020

Acquisto Immobilie per uffici/commerciale, Hallwylstrasse 71, Zurigo

Il 13 agosto 2020, il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dell'immobile per uffici/commerciale nella Hallwylstrasse 71 a Zurigo con entrata in possesso della proprietà al 1° settembre 2020.

Con oltre 400'000 abitanti, la città di Zurigo è il principale centro economico e di posti di lavoro della Svizzera e, inoltre, un punto nodale del traffico continentale. L'immobile si trova nel quartiere centrale di Wiedikon (distretto 3), che dispone di una propria stazione e di un vicino raccordo autostradale.

Il moderno edificio per uffici dista 15 minuti a piedi dalla Stazione centrale e dalla Paradeplatz ed è raggiungibile con estrema facilità mediante diversi mezzi di trasporto pubblici. Nonostante la posizione centrale, le emissioni del traffico sono appena percepibili. Il quartiere offre ai locatari della Hallwylstrasse 71 un'ampia infrastruttura e possibilità di svago nelle vicinanze.

L'edificio è stato costruito nel 1962 e completamente risanato nell'ambito della nuova locazione nel 2014/15. È costituito da un piano terra, quattro piani superiori e due piani sotterranei, in cui sono disponibili in totale 3'034m² di superfici per uffici e 677m² di superfici per magazzini. L'immobile è interamente affittato alla Schweizerische Textilfachschule Genossenschaft tramite un contratto di locazione pluriennale e viene utilizzato come scuola specializzata/centro di formazione. L'immobile è in buone condizioni e offre superfici per uffici luminose, frazionabili in modo flessibile e prive di barriere.

Il volume d'investimento ammonta a oltre CHF 30 milioni.

Focus di 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

- Eccellente macrocontesto urbano, con ottimi collegamenti a diverse grandi città sul territorio nazionale e all'estero
- Ottimo microcontesto centrale molto ben collegato con i trasporti pubblici
- Interamente affittato con un contratto di locazione a lungo termine
- Buona qualità della postazione di lavoro con superfici di ristoro ed esterne interessanti
- Buona struttura architettonica per svariati tipi di rilocazione o conversione
- Edificio senza barriere
- Elevata efficienza delle superfici