



Vista dall'esterno visualizzazione progetto

15.12.2016

## Acquisto

### Progetto di nuova costruzione Via al Gas / Via Brecch, Mendrisio (TI)

Il 2 dicembre 2016 il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dell'immobile sito in Via al Gas / Via Brecch a Mendrisio (TI). Si tratta di un progetto di nuova costruzione ubicato in una zona abitativa soleggiata nelle vicinanze della stazione, composto da cinque case plurifamiliari con in totale 86 appartamenti, che verrà realizzato presumibilmente a partire dal primo trimestre 2017. Il mix abitativo con svariate planimetrie è composto da piccoli appartamenti (da 1.5 a 3.5 locali). Il completamento e la prima occupazione sono previsti per la metà del 2019.

Mendrisio è un piccolo centro regionale nel cantone Ticino con circa 15'500 abitanti, situato a ca. 18 km a sud di Lugano e a 5 km dal confine italiano. Il collegamento del comune ai servizi pubblici, già oggi buono, nei prossimi anni verrà ulteriormente migliorato grazie a diversi progetti (NTFA e ampliamento ferrovia urbana). L'ampia infrastruttura comprende numerosi negozi, offerte nel settore gastronomico, un ospedale regionale, cinema e musei. Inoltre Mendrisio è un centro di formazione regionale con liceo, accademia di architettura e scuola universitaria professionale. L'immobile è situato in un quartiere in crescita, a ca. 200 m dalla stazione. Nelle vicinanze sta nascendo un nuovo campus della scuola universitaria professionale della Svizzera italiana.

Le case plurifamiliari a tre piani con garage sotterraneo comune si affacciano su un cortile comune interno e sono dotate di ascensore. La generazione di calore avviene tramite pompa di calore nel rispetto dell'ambiente. Inoltre è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico sul tetto. Gli appartamenti, moderni e luminosi, dispongono di cucine a vista, ampi balconi e una colonna lavatrice/asciugatrice separata in ogni appartamento.

Il volume dell'investimento è pari a circa CHF 28.5 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 pre-stabiliti.

#### Caratteristiche di sostenibilità del progetto di edilizia abitativa a Mendrisio

- Sistema di riscaldamento con pompa di calore monovalente (acqua-acqua)
- Impianto fotovoltaico per la produzione di energia
- Appartamenti moderni privi di ostacoli con piacevoli spazi esterni
- Corpi edilizi efficienti ed economici
- Comune ben collegato ai servizi di trasporto pubblici e con numerosi posti di lavoro
- Immobile situato nelle vicinanze della stazione; centro del paese e centri ricreativi raggiungibili a piedi
- Mix abitativo equilibrato per diverse classi di età