



**Stabile a uso commerciale e uffici Marktgasse 18, Langenthal**

12.07.2019

## Acquisto

### Stabile a uso commerciale e uffici «Marktgasse 18», Langenthal (BE)

Il 12 giugno 2019 il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha sottoscritto il contratto di compravendita per l'acquisto dello stabile a uso commerciale e uffici sulla Marktgasse 18 a Langenthal con entrata in possesso della proprietà al 14 giugno 2019.

Langenthal è una cittadina con circa 15'700 abitanti nel Canton Berna. La città svolge un' importante funzione di centro nella regione, ha un ospedale regionale e ben tre stazioni ferroviarie con ottimi collegamenti di mezzi di trasporto pubblici con Berna, Olten e Zurigo.

L'immobile commerciale si trova nel centro di Langenthal nella zona pedonale e a 700 m dalla stazione ferroviaria. È stato realizzato nel 1971 e completamente ristrutturato nel 2001. Lo stabile vanta strutture moderne e di pregio e si trova in buono stato.

Il mix di utilizzo di questo immobile si sposa bene con la posizione. I locali in affitto sono privi di ostacoli, ben illuminati e ripartibili in modo flessibile.

L'immobile interamente locato è affittato a lungo termine da due locatari commerciali e offre loro per i locali di vendita (piani sotterranei e piano terra) un'elevata frequenza di passaggio di persone e per gli uffici (dal 1° al 5° piano) una posizione centrale. L'edificio ha due piani sotterranei, cinque piani fuori terra e una mansarda.

Il volume di investimenti è di circa CHF 9.5 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 Berna, Olten e Zurigo e funzione di centro regionale
- Microcontesto centrale ottimo nella zona pedonale di Langenthal ad alto passaggio
- L'immobile è in ottimo stato, realizzato con un'elevata qualità costruttiva
- Buona qualità dei posti di lavoro, ben illuminato e ripartizione flessibile degli spazi
- Costruzione priva di ostacoli di tutti gli utilizzi