

## News fondi

# Raiffeisen Futura Immo Fonds



20.08.2024

### Acquisto

## Immabile esistente Altkircherstrasse 8 e Herrengabenweg 81, Basilea (BS)

Il 15 agosto 2024, il Raiffeisen Futura Immo Fonds ha firmato il contratto di compravendita per l'acquisizione dello stabile commerciale e abitativo a Basilea.

L'immobile è ubicato in posizione centrale, non lontano dallo Schützenmattpark, nel quartiere Gotthelf. Le scuole e gli asili più vicini distano circa 300 metri. Anche i negozi per le necessità quotidiane sono raggiungibili a piedi. L'immobile è ben servito dai mezzi pubblici. La stazione centrale di Basilea è raggiungibile in 7 minuti.

L'immobile è stato realizzato nel 1972, il tipo di costruzione è massiccio. Le finestre sono state rinnovate nel 2004. Nel 2016 sono stati ristrutturati tutti gli appartamenti, gli impianti tecnici e il tetto. L'immobile si trova quindi in ottimo stato. Presumibilmente non ci sarà la necessità di ulteriori investimenti nei prossimi 10 anni. Grazie alla connessione alla rete locale di teleriscaldamento, all'ottima raggiungibilità, all'uso misto e alla struttura compatta, i requisiti di sostenibilità del fondo sono chiaramente soddisfatti.

I due edifici adiacenti hanno rispettivamente quattro e cinque piani. Si tratta di un immobile a uso misto con una superficie uffici complessiva di 1'302 m<sup>2</sup> (Altkircherstrasse 8) e una superficie abitativa di 465 m<sup>2</sup> (Herrengabenweg 81). L'immobile è interamente affittato. La parte commerciale dell'immobile è attualmente affittata a un locatario di prestigio, ma esiste la possibilità di convertirla in appartamenti nel lungo periodo.

Il volume d'investimento ammonta a circa 10.4 milioni di franchi.

### Focus d'investimento

Il Raiffeisen Futura Immo Fonds investe in tutta la Svizzera in immobili sostenibili. 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. Come da strategia d'investimento, almeno il 60% del patrimonio immobiliare è investito in immobili a uso abitativo.

- **Caratteristiche di sostenibilità**
- Posizione centrale nel centro città, vicino al Schützenmattpark
- Connessione alla rete locale di teleriscaldamento già esistente
- Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici
- Buon mix di utilizzo (uffici e uso abitativo)
- Struttura compatta
- Accesso senza ostacoli

## Note legali

Il presente documento ha esclusivamente finalità pubblicitarie e informative di carattere generale e non è riferito alla situazione individuale del destinatario. Il destinatario rimane direttamente responsabile di richiedere i necessari chiarimenti, di effettuare le necessarie verifiche e di consultare gli specialisti (ad es. consulente fiscale, assicurativo o legale). Il presente documento non costituisce una consulenza agli investimenti o una raccomandazione individuale né un'offerta, un invito o una raccomandazione all'acquisto o all'alienazione di strumenti finanziari. Il fondo citato è un fondo di diritto svizzero. In particolare, il documento non rappresenta né un prospetto né un foglio informativo di base ai sensi degli art. 35 segg. o art. 58 segg. LSerFi. Le sole condizioni complete facenti fede e le esaurienti avvertenze sui rischi degli strumenti finanziari citati sono contenute nei rispettivi documenti di vendita giuridicamente vincolanti (es. prospetto, contratto del fondo e foglio informativo di base (FIB) unitamente a rapporti annuali e semestrali). Questi documenti possono essere ottenuti gratuitamente da Raiffeisen Svizzera società cooperativa, Raiffeisenplatz, 9001 San Gallo («Raiffeisen Svizzera») o all'indirizzo [www.raiffeisen.ch/it/fondi](http://www.raiffeisen.ch/it/fondi) e a VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zurigo (di seguito «VERIT»). A causa delle restrizioni legali in alcuni paesi, queste informazioni non sono rivolte a persone la cui nazionalità, sede o domicilio si trovi in un paese in cui l'autorizzazione degli strumenti finanziari o dei servizi finanziari descritti nel presente documento è soggetta a limitazioni. Il presente documento non può essere reso disponibile né consegnato a US Person né diffuso negli USA. Il presente documento non è il risultato di un'analisi finanziaria. Le «Direttive per la salvaguardia dell'indipendenza dell'analisi finanziaria» dell'Associazione Svizzera dei Banchieri (ASB) non trovano pertanto applicazione in questo documento.