

# Actualité des fonds: Raiffeisen Futura Immo Fonds

Valeur 22518230



**Immeuble commercial et de bureaux Marktgasse 18 à Langenthal**

12.07.2019

## Acquisition

### d'un immeuble commercial et de bureaux «Marktgasse 18» à Langenthal (BE)

Le 12 juin 2019, Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat de vente pour l'acquisition d'un immeuble commercial et de bureaux situé Marktgasse 18 à Langenthal, la prise de possession ayant lieu au 14 juin 2019.

Langenthal est une petite ville d'environ 15'700 habitants dans le canton de Berne. La ville joue un rôle central dans la région, elle est dotée d'un hôpital régional et est très bien desservie par les transports en commun en direction de Berne, Olten et Zurich grâce à ses trois gares.

L'immeuble à usage commercial se situe au centre de Langenthal dans la zone piétonne, à 700 m de la gare. Il a été construit en 1971 et complètement rénové en 2001. Le bâtiment dispose d'aménagements haut de gamme et modernes et est très bien entretenu.

Le mix d'utilisations de ce bien immobilier correspond parfaitement à sa situation et les surfaces louées sont facilement accessibles, bien éclairées et librement aménageables.

L'immeuble est entièrement loué sur le long terme par deux commerces qui bénéficient d'un fort passage dans leurs surfaces de vente (sous-sols et rez-de-chaussée) et il offre une situation centrale pour les surfaces de bureaux (du 1er au 5e étage). Le bâtiment possède deux sous-sols, cinq étages complets et un étage sous toit.

L'investissement s'élève à environ CHF 9,5 mio.

#### Objectif de placement du Futura Immo Fonds

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans des immeubles durables dans toute la Suisse. Chaque objet est soumis à un examen minutieux en ce qui concerne sa durabilité et n'est retenu que si les critères de durabilité définis sont respectés. Conformément à la stratégie de placement, au moins 60% du patrimoine immobilier est investi dans des immeubles à usage d'habitation.

#### Caractéristiques de durabilité

- Bonne macrosituation, liaisons rapides vers Berne, Olten et Zurich et centre urbain régional.
- Excellente microsituation centrale dans la zone piétonne de Langenthal, avec fort passage.
- L'immeuble est en très bon état et présente une qualité d'aménagement élevée.
- Postes de travail de qualité bien éclairés, aménagement flexible de l'espace.
- Accès aisé à toutes les surfaces d'utilisation