Akquisition mit Zukunftspotenzial

22-09-2020

An der Tössfeldstrasse in Winterthur hat der IMMOFONDS eine Gewerbeliegenschaft an bester Lage erworben. Die zwei Gebäude sind rund dreissig Jahre alt und in gutem Zustand. Sie bieten in einigen Jahren interessantes Umnutzungspotenzial zu Wohnen.

Die neu erworbene Liegenschaft liegt an zentraler Lage in Winterthur und umfasst rund 10 000 m^2 Büro- und Gewerberäume, die vorwiegend an Unternehmen aus dem technischen und aus dem öffentlichen Sektor vermietet sind. Die Liegenschaft verfügt ausserdem über drei Wohnungen und eine Tiefgarage mit 203 Einstellplätzen.

Die beiden Gebäude wurden in den Jahren 1989 und 1992 erstellt. Die zu einem mittleren zweistelligen Millionenbetrag erworbene Liegenschaft ist in gutem Zustand. In den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren werden keine grösseren Investitionen erwartet.

Die Liegenschaft an der Tössfeldstrasse 35-37 liegt in einer viergeschossigen Wohnzone. Sie bietet aufgrund der zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zur angesehenen Fachhochschule

ZHAW und in Fussdistanz zum Bahnhof Winterthur ein sehr attraktives Aus- und Umnutzungspotenzial in Richtung Wohnen, das in rund 15 Jahren realisiert werden soll. Winterthur ist die fünftgrösste Stadt der Schweiz, wächst überdurchschnittlich schnell und rechnet in den nächsten 20 Jahren mit einer Zunahme der Bevölkerung um 24%.