



## Acquisition avec potentiel

22-09-2020

L'IMMOFONDS a acheté un immeuble commercial idéalement situé dans la Tössfeldstrasse à Winterthur. Les deux bâtiments ont environ 30 ans et sont en bon état. Ils offriront dans quelques années un potentiel de réaménagement intéressant pour des surfaces d'habitat.

Le nouvel immeuble jouit d'une situation centrale à Winterthur et comprend quelque 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux et commerciaux, principalement loués à des entreprises du secteur technique et public. L'immeuble compte également trois logements et un parking souterrain de 203 places.

Les deux bâtiments ont été construits en 1989 et en 1992. La propriété, achetée pour un montant moyen à deux chiffres en millions, est en bon état. Aucun investissement d'envergure n'est prévu pour les dix à quinze prochaines années.

L'immeuble de la Tössfeldstrasse 35-37 est situé dans une zone d'habitation à quatre niveaux. En raison de sa situation centrale à proximité immédiate de la célèbre Ecole spécialisée en sciences appliquées ZHAW et à quelques pas de la gare de Winterthur, elle offre un important potentiel d'exploitation et de réaménagement pour l'habitat, qui devrait être concrétisé dans environ 15 ans. Winterthur est la cinquième plus grande ville de Suisse, connaît une croissance supérieure à la moyenne et table sur une augmentation de 24% de la population au cours des 20 prochaines années.