

Groupe de placement "Immobilier d'utilité publique Suisse"

Factsheet de la transaction



Informations sur l'immeuble

Adresse "Kleinbruggen" Rheinfelstrasse-60-62
7000 Coire

Propriété	propriété individuelle en droit de superficie
Année de construction	2024-2026
Rénovation	n/a

Chiffres-clés de la transaction

Transfert de propriété / démarrage exploitation	01.02.2026
Coûts totaux de placement	CHF 21 800 000
Revenus locatifs	CHF 1 100 000
Rendement brut	% 5,05%
Impact sur le groupe de placement	augm. du cash flow opérationnel net

Affectation

Immeuble résidentiel collectif	2
Logements	55
Espace commun	env. 85m2
Commerce	env. 233m2
Parking intérieur	31
Parking extérieur	n/a
Impact sur le groupe de placement	augm. de la part résidentielle à prix abordable

Profil Environnemental

Émissions de gaz à effet de serre (estimées ¹⁾)	kg CO2/m2 5
Production d'énergie	chauffage à distance (CAD)
CECB / label	SNBS-Quartier
Actions / mesures de décarbonation	non nécessaires à moyen terme
Impact sur le groupe de placement	réduction émissions moy. CO2 d'ici 2050

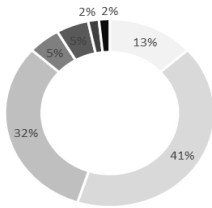
Profil social

Objectif de placement	habitat à prix abordable
Moyen d'encouragement	Droit de superficie de Kleinbruggen AG (Diocèse de Coire)
Profil des résidents	toutes les catégories de population
Espace commun	salle communautaire
Impact sur le groupe de placement	augm. de la part résidentielle d'utilité publique

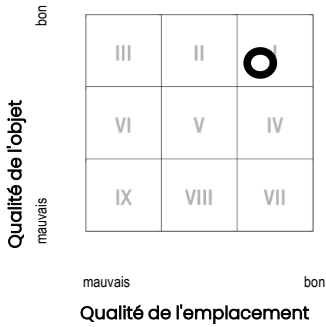
Perspectives potentielles

Valeur vénale / rendement	loyer abordable
Environnement	besoin faible en réinvestissement à long terme (CAPEX)
Société	développement actif de la communauté

Remarque



- 1 - 1,5 pièces
- 2 - 2,5 pièces
- 3 - 3,5 pièces
- 4 - 4,5 pièces
- Salles de loisirs/communautaires
- Dépôt
- Locaux commerciaux



UTILITA Fondation de placement pour l'immobilier d'utilité publique

Siège social - Berne

Laupenstrasse 45
CP 9250
3001 Bern

Représentation - Lausanne

Ch. d'Entre-Bois 29a
1018 Lausanne

058 255 08 50
www.utilita.ch
info@utilita.ch

1) Calcul CO2mpass non révisé