



Akara Tower (2023)

Un immeuble de standing aux nombreux atouts

Brown-Boveri-Platz 4, Baden (AG), Akara Diversity PK



L'Akara Tower est le nouveau bâtiment emblématique de la ville de Baden. Cette tour moderne de 20 étages, certifiée MINERGIE, s'élève entre le site d'ABB et la nouvelle Brown-Boveri-Platz en cours de transformation, en plein centre de Baden. Il s'agit de la première des deux tours du projet désigné lauréat en 2009, porté par le groupe mandataire pool Architekten et Meier Hug Architekten, de Zurich. Pour ce bâtiment, il existait en 2018 un projet approuvé d'immeuble de bureaux. En réponse à l'évolution du contexte de marché, SPSS a fait le choix de transformer le projet initial pour réaliser un bien hybride à usage majoritairement résidentiel, proposant des appartements de grand standing, des bureaux et des locaux commerciaux, ainsi qu'un toit-terrasse disponible à la location, avec vue panoramique sur tout Baden. L'immeuble Akara Tower offre un lieu de résidence idéal pour les célibataires et les jeunes couples à la carrière montante, mais aussi pour les personnes plus mûres ouvertes sur le monde, qui apprécient à la fois la proximité immédiate de la gare et la situation au cœur de la ville trépidante. La tour fait partie du portefeuille Akara Diversity PK.



Elle offre un large choix d'appartements, du 1,5 pièce compact au confortable 4,5 pièces. L'ensemble de la surface résidentielle se déploie sur 15 étages de 10 appartements locatifs chacun. Le projet inclut également trois étages de bureaux. Le toit est destiné à servir de terrasse, tandis que le site d'implantation de la tour offre un vaste espace accueillant, épousant la géométrie des voies de circulation existantes, et aménagé pour favoriser les usages collectifs avec une fontaine, des ensembles de tables et de bancs et du mobilier pour se reposer.

La durabilité et l'efficacité économique du bien reposent sur un processus de construction rationnel et respectueux des ressources, une exploitation économe en énergie et en entretien, et une grande flexibilité par rapport à l'évolution des besoins des personnes qui vivent et travaillent sur place.





Faits et chiffres

- Année d'acquisition : 2019
- Type de projet : nouvelle construction
- Réalisation : T3 2020 à T4 2023
- Volume du projet : CHF 116 mio
- Volume d'investissement (extérieur) : CHF 8 mio
- Loyer net [THÉORIQUE] : CHF 4,1 mio
- Surface locative : 11 707 m²
- Utilisation : résidentiel 78 %, bureau et administration 13 %, commerce et vente 1 %, parking 6 %, entrepôt et archives 2 %
- Durabilité : MINERGIE (accordé), chauffage et refroidissement urbain, installations de charge pour l'électromobilité

Liens vers le projet :

akaratower.ch

[Google Maps](#)