

TROISTORRENTS



Miet-Chalet mit 3 vermieteten Wohnungen -
5.6% Bruttorendite

CHF 660'000.-



7



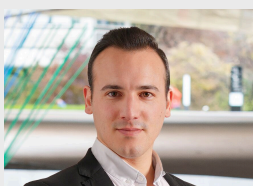
4



~150 m²

n° ref.

5854041_20860



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Mario Roldan
+41 77 233 22 27
mario.roldan@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Am Ortseingang von Troistorrents auf der Talseite gelegen, bietet dieses renovierte Mietchalet mit 150 m² eine seltene Investitionsmöglichkeit. Es besteht aus drei unabhängigen Wohnungen (3.5 Zimmer, 2 Zimmer und 1.5 Zimmer), die jeweils von einem privaten Garten profitieren.

Das Objekt ist vollständig vermietet und generiert jährliche Mieteinnahmen von CHF 36'840, was einer Bruttorendite von 5.6 % entspricht. Eine Inkassobescheinigung sowie ein detaillierter Mietspiegel sind auf Anfrage erhältlich und garantieren eine vollständige Sichtbarkeit der Einnahmen.

Die Immobilie befindet sich auf einem 502 m² großen Grundstück in der Dorfzone und die Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit mit einer Autobahnauffahrt in der Nähe und einem schnellen Zugang zur Riviera des Genfersees. Das Dorf Troistorrents ist das ganze Jahr über sowohl auf der Straße als auch mit dem AOMC-Zug vom Bahnhof Monthey aus erreichbar und

liegt nur 10 Minuten vom prestigeträchtigen Gebiet Portes du Soleil entfernt, sei es in Morgins oder Champéry.

Die privaten Gärten bieten einen freien Blick auf die umliegenden Berge und verstärken die Mietattraktivität. Die Immobilie verfügt über keine privaten Parkplätze; ein öffentlicher Parkplatz befindet sich jedoch in der Nähe.

Die Immobilie verfügt über keine privaten Parkplätze; ein öffentlicher Parkplatz befindet sich jedoch in der Nähe.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 150 m ²
Grundstücksfläche	~ 600 m ²
Balkonfläche	~ 15 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 350 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1872
Renovierungsjahr	2010
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Zone du village ①

ANBAU

- Privatgärten

DISTANZEN

Bahnhof	35 m
Öffentliche Verkehrsmittel	35 m
Primarschule	435 m
Sekundarschule	435 m
Geschäfte	235 m
Post	470 m
Bank	425 m
Restaurants	255 m

AUFTEILUNG**Hochparterre****Ferienwohnung 11 :**

- 2.5 Zimmer
- Separater Eingang
- Küche mit Platz für großen Kühlschrank
- Wohnzimmer mit Ausgang nach draußen
- Schlafzimmer mit Schiebetür
- Badezimmer mit Badewanne
- Privater Waschraum befindet sich im Freien
- Profitiert von einem privaten Garten.

Ferienwohnung 2 :

- 1.5 Zimmer
- Eingang
- Küche
- Wohnzimmer/Schlafzimmer
- Profitiert von einem privaten Garten

1. Stock**Ferienwohnung 13 :**

- 3.5 Zimmer
- Eingangsbereich degagement format SAS
- Mansarden-Wohnzimmer mit Holzofen
- Offene Küche
- Abstellraum/Vorratsraum
- Waschküche
- Abstellraum
- Profitiert von einem Wintergarten & Privatgarten

UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Begrünung
- Öffentlicher Parkplatz

INNENBEREICH

- Keller
- Partyraum
- Dreifachverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Günstig

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Garten
- Berge

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 660'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

















