

## FENIL-SUR-CORSIER



Ideal für Investoren - Rendite 5-7% in Fenil

---

**CHF 560'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



5



~123 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5344541\_039731**



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

**Sébastien Herzig**  
+41 79 337 58 57  
sebastien.herzig@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich in Fenil, in der Gemeinde Corsier-sur-Vevey, und profitiert von einer strategischen Lage, nur wenige Minuten von Vevey und den wichtigsten Autobahnachsen entfernt. Die friedliche Umgebung wird durch die Nähe des Waldes verstärkt, der eine grüne Umgebung bietet und sich gleichzeitig in einem aktiven Industriegebiet befindet. Das Gebäude beherbergt auch mehrere Büros, was zur Dynamik der Region beiträgt. Nur 50 Meter von der Bushaltestelle entfernt und in unmittelbarer Nähe eines bekannten multinationalen Unternehmens bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Vermietungspotenzial.

Diese 5,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 123 m<sup>2</sup> ist besonders attraktiv für Investoren. Sie besteht aus 5 Zimmern, die alle vermietet sind, und beinhaltet eine Küche, eine Garderobe sowie ein gemeinsames WC und eine Dusche, was eine

optimierte Raumverwaltung bietet. Die Rentabilität dieser Immobilie wird auf 5 bis 7 % geschätzt.

Jüngste Renovierungen, darunter der Austausch der Fliesen im Jahr 2022, wurden durchgeführt, um einen guten Allgemeinzustand zu gewährleisten.

Zwei überdachte Parkplätze vervollständigen diese Immobilie. Sie sind derzeit ebenfalls vermietet.

### Bruttorentabilität 7.78%

- Jahresbruttomiete CHF 45'960.-
- Jahresnettomiete CHF 42'620.-

## FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 123 m<sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	1
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 554.-/Monat

## ANBAU

- 2 überdachte Parkplätze

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	50 m
Restaurants	31 m

## AUFTeilung

- Eingangshalle
- Schlafzimmer Nr. 1
- Schlafzimmer Nr. 2
- Schlafzimmer Nr. 3
- Schlafzimmer Nr. 4
- Schlafzimmer Nr. 5
- Offene Küche mit Essbereich
- Garderobenbereich
- WC (Waschraum)
- Duschraum

## INFORMATIONEN

Baujahr	1970
Renovierungsjahr	2022
Wärmeverteilung	Radiator
Heizungssystem	Ölheizung

- Parkett

## ZUSTAND

- Abnahme im Ist-Zustand

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Wald

## UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- See
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Tennis Zentrum
- Museum

## AUSSENBEREICH

- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz

## INNENBEREICH

- Keller
- Möbliert

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche

## BODEN

- Fliesen

## VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 560'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ②	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 590'000.-</b>
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	En PPE

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





Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)