

# OLLON VD



Geschäftslokal im Herzen von Ollon

---

**CHF 850'000.-**



2



~148.9 m<sup>2</sup>

n° ref. **045462**



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

**Charlie Gardien**

+41 79 854 95 32

charlie.gardien@swsir.ch

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

## LAGE UND BESCHREIBUNG

Wir bieten Ihnen exklusiv bei Switzerland Sotheby's International Realty ein Geschäftslokal in Ollon an, das von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und einer starken Passantenfrequenz profitiert. Das Objekt wird seit 2012 erfolgreich betrieben, bietet eine grosszügige Fläche und befindet sich in einem renovierten Stockwerkeigentumsgebäude in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel.

### Stärken

- Zentrale Lage im Herzen des Dorfes
- Sichtbare Achse Aigle - Villars
- Zwei Gehminuten vom Bahnhof Ollon entfernt
- Geschäftsfläche von über 148 m<sup>2</sup>
- Eigentumsgebäude 2009 renoviert

### Anlage :

- Zwei Gastronomieräume
- Eine Küche
- Economat
- Bäckereibereich
- Zwei Toiletten
- Eine Terrasse an die Gemeinde vermietet CHF 500.- pro Jahr

Nettomiete CHF 3'750.-

Das Lokal ist Eigentum des aktuellen Betreibers des Geschäfts. Bei der Transaktion wird ein Mietvertrag erstellt, der eine Bruttorendite von ca. 5,3% ermöglicht

## FLÄCHEN

Nutzfläche ~ 148.9 m<sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Erdgeschoss

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel 151 m

## INFORMATIONEN

Baujahr	1900
Renovierungsjahr	2012
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

## STIL

- Klassisch

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Von der Straße
- Gebaut auf ebenem Gelände

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Gäste-WC
- Zugang zur Heizung

## BODEN

- Fliesen

## ZUSTAND

- Gut

## BESONNUNG

- Günstig

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 850'000.-**

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.