

LE LOCLE



Seltene Gelegenheit für eine
Immobilieninvestition

CHF 745'000.-

n° ref. **039613**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Nicolas Constantin
+41 79 856 99 83
nicolas.constantin@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Aussergewöhnliche Lage in Le Locle - Seltene Gelegenheit für Immobilieninvestitionen

An einer strategischen Achse im Herzen der Stadt Le Locle gelegen, bietet dieses charaktervolle Gebäude eine einzigartige Kombination aus Miet- und Handelsrendite. Eine Gelegenheit für anspruchsvolle Investoren!

Zusammensetzung der Immobilie:

- **Erdgeschoss:** Geschäftslokal, das von einer renommierten Pizzeria besetzt ist und eine Kapazität von etwa 55 Sitzplätzen bietet. Ein idealer Standort für ein florierendes Geschäft.
- **1. Stock:** Helle 4-Zimmer-Wohnung, die Komfort und Funktionalität vereint.
- **2. Stock:** Charmante 3-Zimmer-Wohnung, perfekt für ein Paar oder eine kleine Familie.
- **3. Stock:** Wunderschöne 4-Zimmer-Maisonettewohnung,

die schöne Räume und eine gemütliche Atmosphäre bietet.

Das gesamte Gebäude ist vollständig vermietet und garantiert somit ein stabiles und attraktives Mieteinkommen.

Stärken:

Dieses Gebäude zeichnet sich durch die zahlreichen hochwertigen Renovierungen aus, von denen es kürzlich profitiert hat, insbesondere:

- Ersatz des Heizkessels durch ein effizientes Gas-System
- Dach in hervorragendem Zustand
- Einbau von dreifach verglasten Fenstern auf der Straßenseite für einen optimalen Wärmekomfort
- Eine der leerstehenden Wohnungen wird derzeit renoviert und im September fertiggestellt.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Rendite: 6,6%

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	170 m
Primarschule	6651 m
Geschäfte	339 m
Restaurants	1 m



LAGE

Vollständiges Stadtzentrum
Nähe zu allen Annehmlichkeiten und Geschäften von Le Locle zu Fuß
Direkte Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln

INFORMATIONEN

Baujahr	1945
Anzahl Wohnungen	3
Renovierungsjahr	2012

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Arzt

INNENBEREICH

- Doppelverglasung

ZUSTAND

- Gut

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 745'000.-

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.





