

MONTEL (BROYE)



Gemischtes Gebäude mit Restaurant-
Ausgezeichnetes Renditepotenzial

CHF 2'890'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen

~550 m²

n° ref. **042643**



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

Junior Mboumbanyonda
+41 78 310 92 92
junior.mboumbanyonda@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses charaktervolle, 1912 erbaute Gebäude befindet sich auf einem hübschen Grundstück im Herzen des Dorfes und hat zwischen 2008 und heute von zahlreichen Renovierungen und Verbesserungen profitiert. Es bietet dank seiner gemischten Konfiguration und seiner Mehrzweckräume ein ausgezeichnetes Vermietungspotenzial.

Die Immobilie besteht insbesondere aus einem Restaurant mit zwei großen Terrassen, einem Festsaal, 2 Duplex-Attikawohnungen mit 7,5 Zimmern, einer 2,5-Zimmer-Wohnung sowie 3 Zimmern mit geteilter Küche und Sanitäranlagen. Das Ganze wird durch 20 Außenparkplätze und eine Garage für zwei Autos ergänzt.

Das Restaurant ist mit einer professionellen Küche ausgestattet, die 2008 komplett renoviert wurde und seitdem regelmäßig gewartet wird. Das Dach wurde

kürzlich kontrolliert und ist bereit für 27 Photovoltaikmodule (Installation im Verkauf enthalten).

Die Wohnungen bieten schöne Volumen, viele leicht umbaubare Räume, großzügige Wohnbereiche und hochwertige Ausführungen.

Diese Immobilie bietet ein hervorragendes Vermietungspotenzial mit der Möglichkeit einer zusätzlichen Wertsteigerung. Eine ideale Investition, um Rendite und kommerzielle Nutzung in einer friedlichen und gut erschlossenen Umgebung zu verbinden.

Das Gebäude befindet sich in idealer Lage im Zentrum des Dorfes Montet Broye (FR), in einer friedlichen und grünen Umgebung. Diese Lage bietet einen angenehmen Lebensraum und liegt gleichzeitig in der Nähe der wichtigsten Annehmlichkeiten. Das Dorf

profitiert von einem guten Straßennetz und ist nur wenige Autominuten von den umliegenden städtischen Zentren wie Estavayer-le-Lac, Payerne oder Freiburg entfernt, wodurch Geschäfts- oder Privatreisen erleichtert werden.

>

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 550 m ²
Grundstücksfläche	~ 710 m ²
Gebäudevolumen	~ 3617 m ³

EIGENSCHAFTEN

Gemeindesteuern	0.77 %
-----------------	--------

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	25 m
Primarschule	1378 m
Geschäfte	1449 m
Restaurants	412 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Restaurant
- 12.5 Zimmer Wohnung

1. Stock

- 3 unabhängige Zimmer
- Gemeinschaftsküche
- Gemeinschaftsbad
- Gemeinschafts-WC
- Festsaal

2. Stock

- 1 Duplex-Wohnung mit 7.5 Zimmern
- 1 Duplex-Wohnung mit 7.5 Zimmern

Dachgeschoss

- 2. Stock der Maisonettewohnung
- 2. Stock der Maisonettewohnung
- Zugang zum Galetas

Untergeschosse

- Keller
- Depot



KONSTRUKTION

Diese Immobilie wurde im Laufe der Jahre sehr gut gepflegt und hat sowohl in technischer als auch in ästhetischer Hinsicht deutliche Verbesserungen erfahren. Die professionelle Küche des Restaurants, die ursprünglich um 2008 renoviert wurde, wurde bis heute mehrfach aufgerüstet und sorgt für einen modernen und idealen Arbeitsbereich.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt heute über ein Ölsystem mit Wärmeverteilung über den Fußboden.

Die technische Infrastruktur wurde im Laufe der Jahre ebenfalls ausgebaut, unter anderem durch die Aufrüstung der elektrischen Schalttafel, die Erneuerung der Wasserabflussleitungen, den Einbau neuer Fenster mit Doppel- und Dreifachverglasung sowie den Austausch einiger Türen.

Im Jahr 2025 profitierte das Gebäude von der Installation von Photovoltaikanlagen, während es gleichzeitig von einer Dachkontrolle und einer kompletten Fassadenauffrischung profitierte.

AUSSENBEREICH

- Parkplatz mit 20 Plätzen

INFORMATIONEN

Baujahr	1912
Anzahl Wohnungen	3
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Ölheizung

- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Renoviert

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Charakteristisches Haus

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Von der Straße

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Keller
- Estrich
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'890'000.-

Gemeindesteuern

0.77 %

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.



























