

GRANGES-PRÈS-MARNAND



Gebäude mit 3 Wohnungen - 4,5%
Nettorendite

CHF 1'390'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



~390 m²

n° ref. **046370**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rle du Midi 2, 1040 Echallens

Eddy Mallet
+41 79 927 57 54
eddy.mallet@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen von Granges-près-Marnand gelegen, profitiert dieses Renditeobjekt, das aus einer ehemaligen Molkerei aus dem Jahr 1903 hervorgegangen ist, von einem seltenen architektonischen Cachet, insbesondere dank seines traditionellen Berner Gebälks.

Das Gebäude besteht aus drei geräumigen Wohnungen, die jeweils großzügige Flächen entwickeln:

- 4.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von ca. 137 m² Wohnfläche, mit großem Privatgarten, 39 m² Terrasse, Aufstellpool und direktem Zugang zu einem großen privaten Keller (ca. 116 m²).
- 5.5-Zimmer-Wohnung im 1. Stock mit ca. 144 m² Wohnfläche und 16 m² Balkon.
- 4.5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, starke Dachschrägen, ca. 158 m² Grundfläche (Dachgeschoss

Mezzanin), mit 10 m² Balkon.

Jede Wohnung ist mit einer eigenen Waschmaschine ausgestattet.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung, während die Etagen über Heizkörper verteilt werden. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Ölheizung.

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Arbeiten durchgeführt (ca. CHF 250'000.- pro Wohnung), insbesondere:

- Komplettrenovierung des Erdgeschosses im Jahr 2018
- Renovierung des Dachbodens im Jahr 2019
- Dämmung unter der Dachhaut im Jahr 2018
- Erneuerung der Dachlattung vor rd. 19 Jahren
- Fenster mit Doppelverglasung

Mit einer indikativen Nettorendite von ca. 4.5 % bei einem Preis von CHF 1'390'000.- stellt dieses Objekt eine interessante Gelegenheit für einen Investor dar, der ein renoviertes Gebäude mit grosszügigen Flächen und stabilem Mietpotenzial in der Waadtländer Broye sucht.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 390 m ²
Grundstücksfläche	~ 641 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1



LAGE

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen dörflichen Wohnumgebung im Herzen der waadtländischen Broye. Es profitiert von einem angenehmen Rahmen, der für eine lokale oder pendelnde Kundschaft geeignet ist, die grosszügige Flächen zu kontrollierten Mieten sucht.

GEMEINDE

Granges-près-Marnand ist Teil der Gemeinde Valbroye. Die Region bietet ein ländliches Lebensumfeld und ist gleichzeitig mit den regionalen Zentren wie Payerne, Moudon und Lausanne verbunden. Die Broye besticht durch ihre Lebensqualität, offene Räume und einen stabilen Mietmarkt. Die Broye besticht durch ihre Lebensqualität, offene Räume und einen stabilen Mietmarkt

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1903
Anzahl Wohnungen	3
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2019
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung, Kaminofen
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Bank
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Von der Straße

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Klimaanlage
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

- Sichtbalken

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'390'000.-****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.











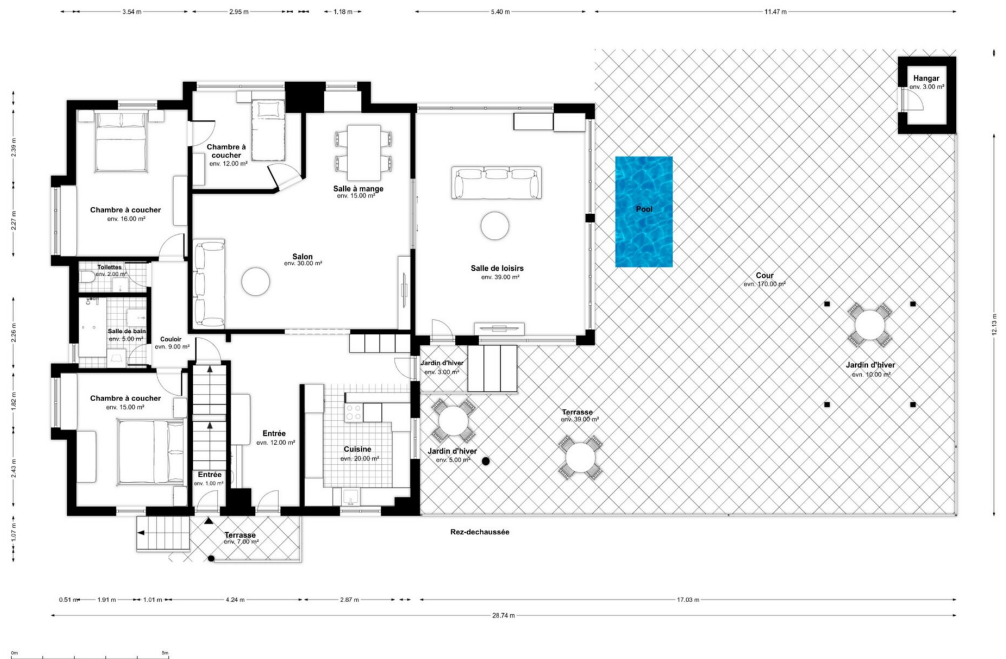


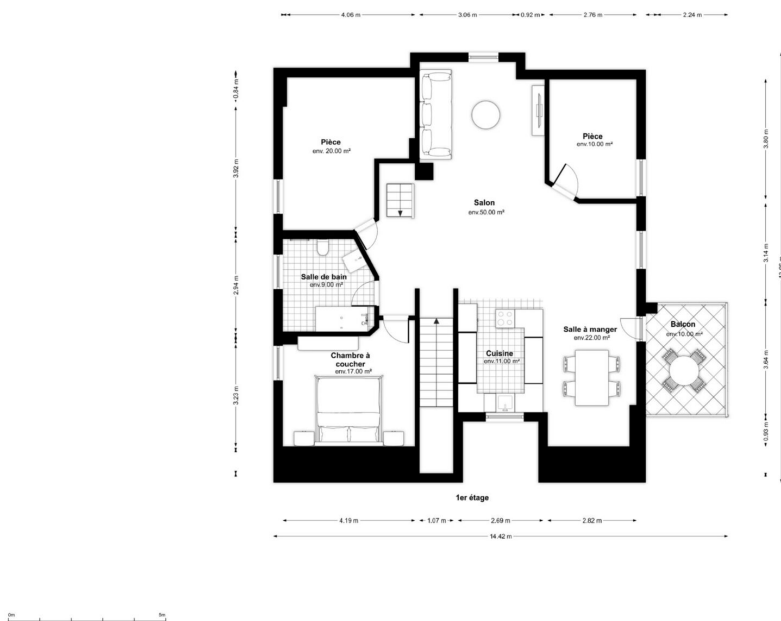
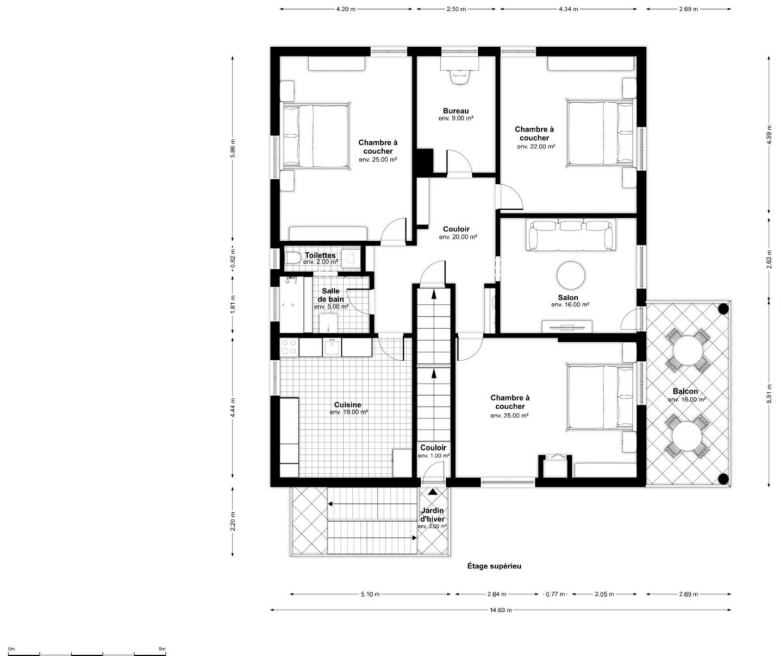


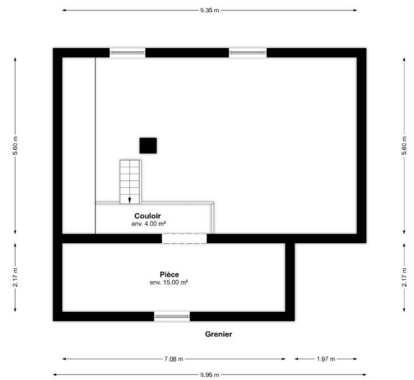




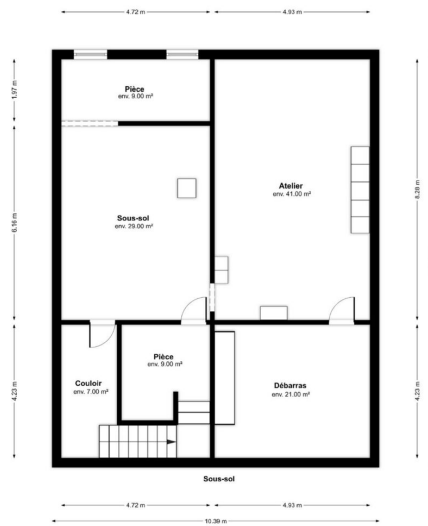








0m 1m 2m



0m 1m 2m