

BEX

OFF-MARKET

Gemischtes Gebäude: Wohn-, Geschäfts-,
Hotelgebäude

CHF 7'800'000.-



30

n° ref. **040710_D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

Pedro Domingues
+41 79 542 80 51
pedro.domingues@swsir.ch

LAGE UND BESCHREIBUNG

Investitionsmöglichkeit - Gemischtes Gebäude mit Hotelbetrieb

Wir bieten einen bedeutenden gemischten Gebäudekomplex im waadtländischen Chablais, an einem strategischen Standort zwischen Waadt und Wallis, im Off-Market-Verfahren zum Verkauf an.

Der Komplex entwickelt etwa **3'000 m²** und umfasst:

- Einen **Hotelbereich mit etwa 30 Zimmern**
- Ein **Dutzend Wohnungen**
- Mehrere **Geschäftsflächen**
- Eine beträchtliche Anzahl von **Aussen- und Tiefgaragenplätzen**

Die Geschäftsflächen sowie die Wohnungen sind vermietet. Der Hotelbetrieb weist eine stabile und regelmäßige Auslastung auf.

Erhebliche Instandhaltungsarbeiten wurden bereits durchgeführt (insbesondere an den Außenelementen). Die technische Struktur ist gesund und erfordert kurzfristig keine größeren Investitionen, obwohl eine Auffrischung des Hotelbereichs in Betracht gezogen werden könnte, um das Potenzial zu optimieren.

Der lokale Markt zeichnet sich durch eine **geringe Leerstandsquote** und eine positive Dynamik der Immobilienwerte in den letzten Jahren aus, was die Solidität der Investition untermauert.

Vollständiges Dossier, detaillierte Zahlen und technische Unterlagen sind auf Anfrage nach vorherigem Austausch erhältlich.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	4377 m ²
Gebäudevolumen	20886 m ³
Nutzfläche	3305 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Schlafzimmer	30
---------------------	----

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	149 m
Kindergarten	270 m
Geschäfte	400 m
Post	437 m
Bank	317 m
Restaurants	188 m
Park / Grünfläche	223 m

LAGE

Strategische Lage - Zentrum einer Gemeinde im waadtländischen Chablais

Die Einrichtung genießt eine zentrale Lage in einer beliebten Berggemeinde im waadtländischen Chablais, die alpine Lebensqualität mit direktem Zugang zur städtischen Infrastruktur verbindet.

In kurzer Gehdistanz befinden sich lokale Geschäfte, lokale Restaurants und wichtige Dienstleistungen, die das ganze Jahr über zu einer lebendigen und authentischen Atmosphäre beitragen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist unmittelbar, sodass die wichtigsten regionalen Wirtschaftszentren sowie die bekannten Alpenorte leicht erreichbar sind. Diese Erreichbarkeit erhöht die Attraktivität des Hauses sowohl für Geschäftsreisende als auch für Touristen.

Die Lage bietet somit ein interessantes Gleichgewicht zwischen lokaler Verankerung, regionaler Mobilität und dem Potenzial eines Vier-Saison-Betriebs.

Vollständige Dokumentation und Betriebsdaten werden auf Anfrage in streng vertraulichem Rahmen übermittelt.

INFORMATIONEN

Baujahr

1991

UMGEBUNG

- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Gäste-WC
- Teilweise möbliert
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Kochnische
- Dusche
- Badewanne
- W-Lan
- Internetanschluss
- Lüftung
- Grundausbau
- Vollausbau

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 7'800'000.-****Bruttomieteinnahmen p.a.**

CHF 576'303.-

Nettomieteinnahmen

CHF 548'763.-

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.