

YVERDON-LES-BAINS



Gemischtes Gebäude in Handwerkszone

CHF 1'485'000.-



7



~142 m²

n° ref. **035446**



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

Thibault Groux
+41 79 897 72 47
thibault.groux@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses Gebäude profitiert von einer strategisch günstigen Lage. Es befindet sich am Stadtrand im Herzen eines dynamischen Industriegebiets und bietet dank seiner Nähe zur Autobahn und zu den befahrenen Achsen eine ausgezeichnete kommerzielle Sichtbarkeit.

Das 1991 erbaute Gebäude besteht aus einer geräumigen 5,5-Zimmer-Wohnung, die derzeit von den Eigentümern bewohnt wird, einem vermieteten Ein-Zimmer-Büro und einem ebenfalls vermieteten Lagerraum. Jede Einheit, sowohl die Wohnungen als auch das Geschäftslokal, verfügt über einen eigenen Eingang.

Das Heizsystem wurde 2019 zusammen mit dem Gaskessel ersetzt, im gleichen Zeitraum wurden Solarpaneelle auf dem Dach hinzugefügt. Die Fenster der Wohnungen wurden 2020 gegen Dreifachverglasung ausgetauscht. Das Dach wurde 2013 erneuert und isoliert.

Berechnung der Rendite (Projektion)

Vermietung Industriehalle und unabhängiges Büro 2900.-/Monat

Projektion Vermietung Wohnung Eigentümer 2000.-/Monat

Gelegenheit zu ergreifen, kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung ohne zu warten unter 079 897 72 47

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 142 m ²
Grundstücksfläche	~ 724 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
---------------	---

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	260 m
Geschäfte	783 m
Restaurants	53 m

INFORMATIONEN

Baujahr	1990
Anzahl Wohnungen	2
Renovierungsjahr	2020
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Industriezone
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Zaun
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Von der Autobahn
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Dreifachverglasung
- Hell

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut
- Bauarbeiten werden erwägt

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'485'000.-

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.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch







Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch