

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 Solarpaneele 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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

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.











