

# SION



Appartement de rendement pour location  
touristique

---

**CHF 490'000.-**

Place(s) de parc en sus



4.5



3



~80 m<sup>2</sup>

n° réf. **039226**

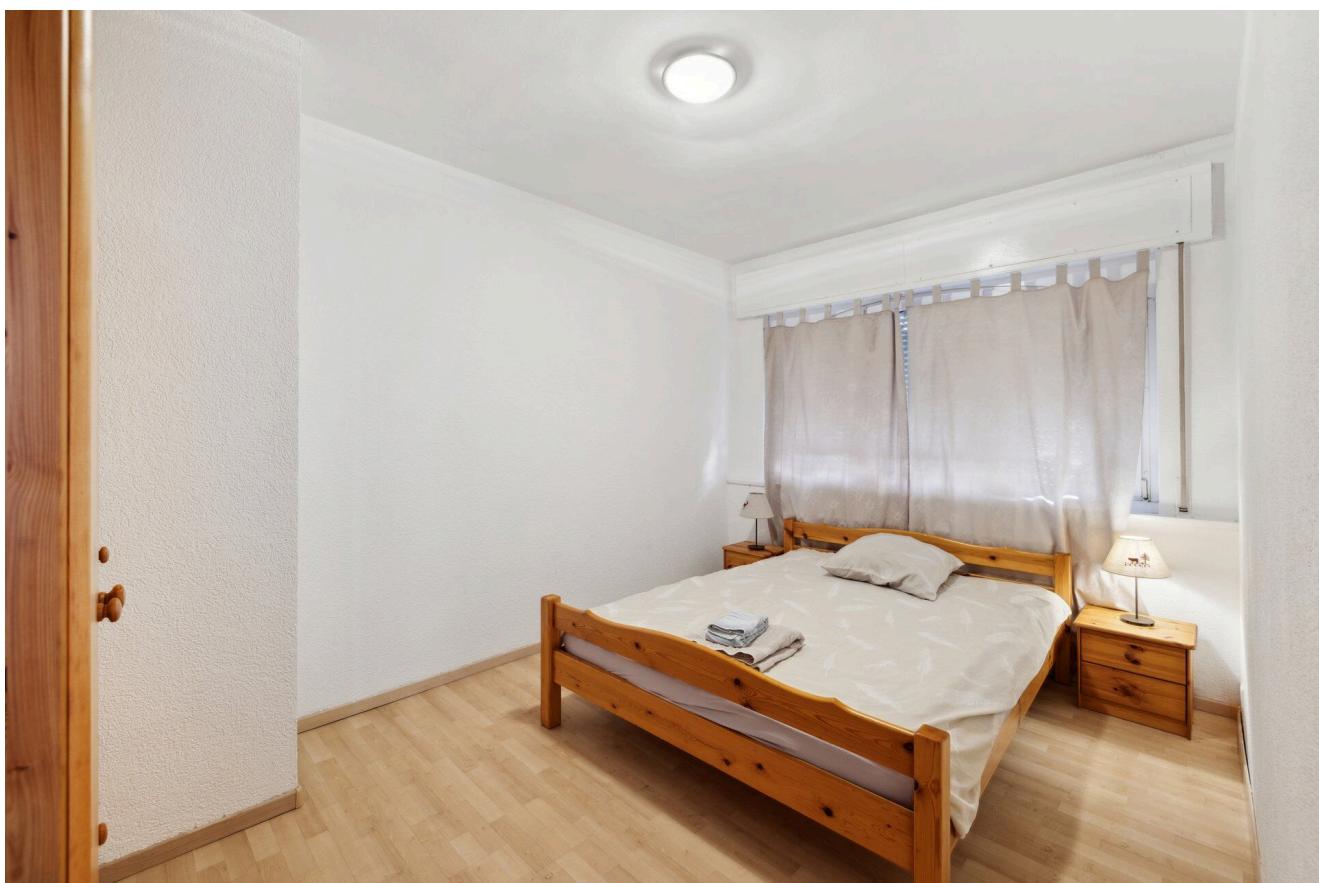


**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Michael Imoberdorf**

+41 78 940 21 75

michael.imoberdorf@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

### UNE EXCLUSIVITÉ SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Situé en plein centre de Sion, cet appartement de 4,5 pièces offre un cadre idéal pour un investissement locatif de rendement. À quelques pas des zones touristiques et des commerces, il bénéficie d'un emplacement privilégié, garantissant une forte demande sur les plateformes de location saisonnière.

D'une surface de 80 m<sup>2</sup>, il comprend trois chambres spacieuses, une salle d'eau équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi qu'une cuisine moderne, rénovée en 2012 en même temps que le carrelage et la peinture. Construit en 1960, l'appartement a su allier le charme de l'ancien à des rénovations récentes, offrant un confort optimal aux voyageurs.

Un atout majeur de ce bien est sa place privative dans un garage box (possibilité de louer une place de parc à la PPE), un élément rare et recherché en centre-ville.

Déjà inscrit auprès de Sion Tourisme, il génère un revenu stable avec 37'000 CHF en 2024 et une moyenne annuelle de 35'000 CHF, en faisant une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant maximiser son rendement.

## **SURFACES**

Surface habitable ~ 80 m<sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	1
Nombre de wc	1
Situé au	Rez-de-chaussée

## **DISTANCES**

Gare	600 m
Transports publics	140 m
Autoroute	1240 m
Jardin d'enfants	147 m
Ecole primaire	147 m
Ecole secondaire	341 m
Ecole secondaire II	199 m
Haute école	471 m
Commerces	386 m
Télécabine/skilift	4130 m
Aéroport	1669 m
Poste	382 m
Banque	183 m
Hôpital	2510 m
Restaurants	169 m
Parc / Espace vert	223 m

## **DISTRIBUTION**

### **Rez-de-chaussée**

- Hall d'entrée
- Cuisine habitable équipée
- Séjour/salle à manger
- 3 chambres à coucher
- Salle d'eau avec douche, baignoire, WC et lavabo

### **Sous-sol**

- Cave privative



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Garage box (possibilité de louer une place de parc à la PPE)

## INFORMATIONS

Année de construction	1960
Année de rénovation	2012
Installation chauffage	Radiateur
Type de chauffage	Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Parc
- Commerces
- Poste
- Restaurant(s)
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Piscine publique
- Centre sportif
- Centre de tennis
- Musée
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Médecin

## INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Box
- Cuisine habitable
- Cuisine ouverte
- Cave

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Baignoire
- Douche

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

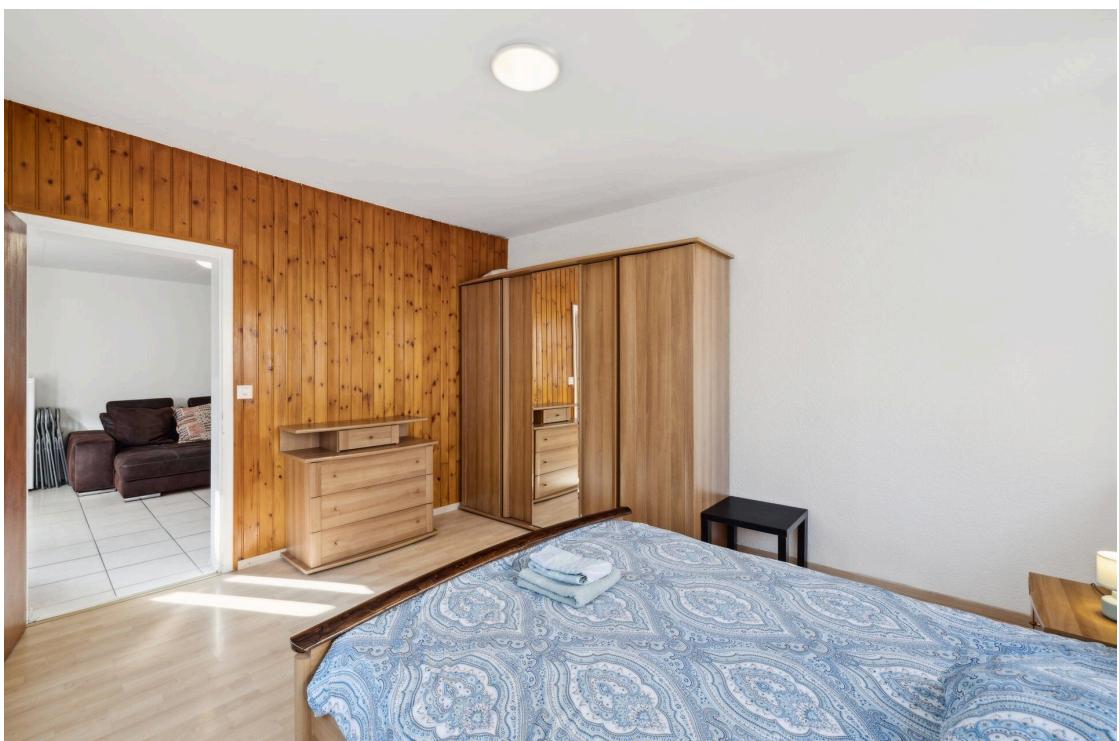
**CHF 490'000.-**

### Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.





Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**