

# MONTREUX



Surface commerciale rénovée

---

**CHF 350'000.-**

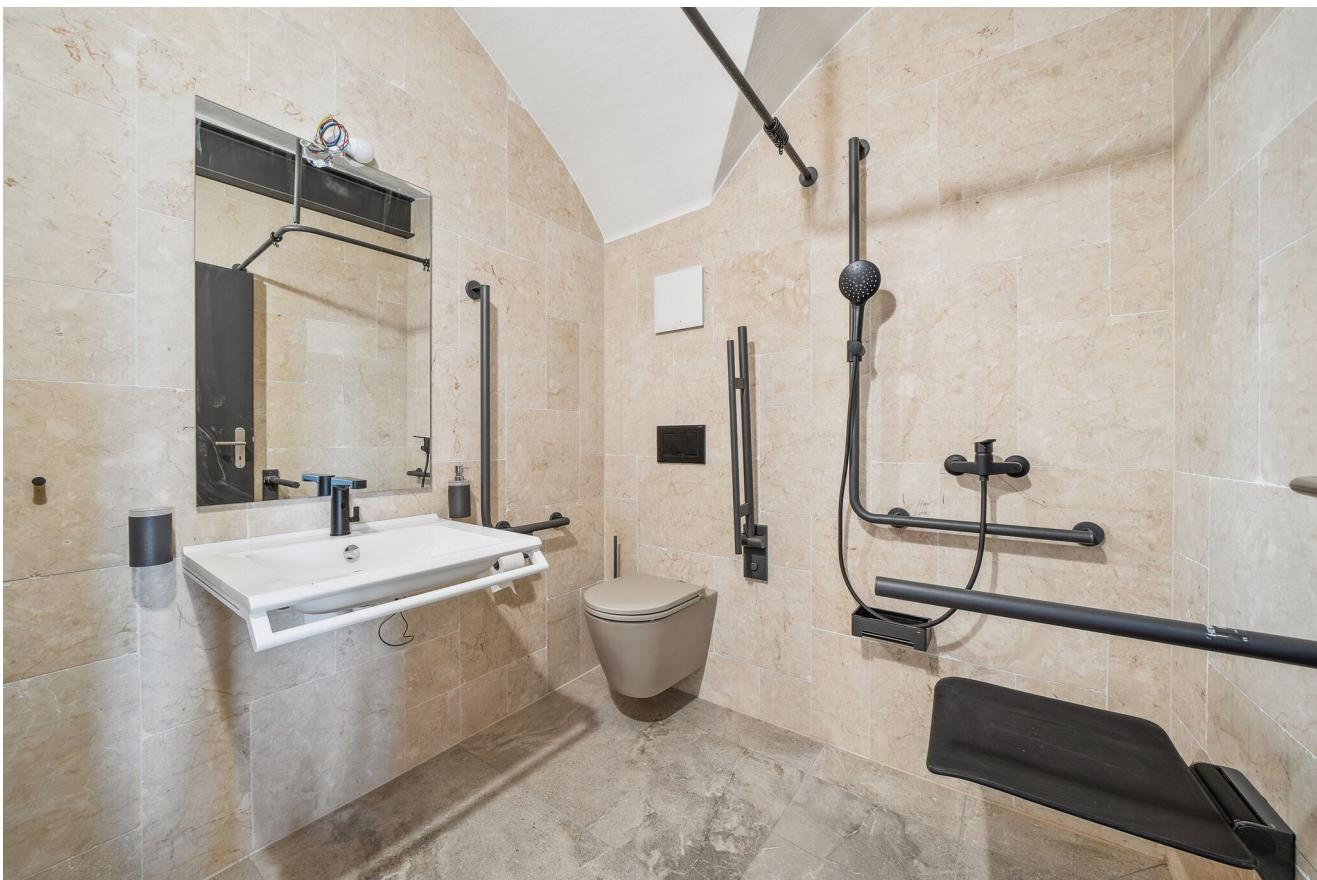
 ~40.5 m<sup>2</sup>

n° réf.  
**5700242\_042096**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Sébastien Herzig**  
+41 79 337 58 57  
sebastien.herzig@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce charmant appartement d'environ 40.5 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée, avec son entrée indépendante, peut aisément être aménagé en bureau ou en petite surface commerciale, offrant une flexibilité rare pour ce type de bien.

La rénovation complète de 2023-2024 lui confère un style contemporain, avec une cuisine moderne, une salle de douche neuve et des matériaux choisis avec soin.

L'environnement est particulièrement agréable : au cœur du village de Chernex, dans un secteur calme, tout en restant parfaitement connecté. L'arrêt de bus se trouve à une centaine de mètres et la gare MOB à quelques minutes à pied, permettant de rejoindre Montreux rapidement.

Bien que l'immeuble ne dispose pas de place de parc, il est très bien desservi et une solution de stationnement peut facilement être trouvée à proximité.

## **SURFACES**

Surface habitable ~ 40.5 m<sup>2</sup>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de sanitaires	1
Situé au	Rez inférieur

## **ANNEXE(S)**

- Buanderie commune
- Local technique

## **DISTANCES**

Gare	285 m
Transports publics	278 m
Jardin d'enfants	246 m
Ecole primaire	1622 m
Commerces	91 m
Poste	68 m
Banque	1040 m
Restaurants	62 m

## **DISTRIBUTION**

- Séjour
- Cuisine
- Salle d'eau avec WC (douche à l'italienne équipée pour personnes à mobilité réduite)
- Réduit



## CONSTRUCTION

Bâti en 1815, l'immeuble a bénéficié d'une rénovation complète entre 2023 et 2024 incluant une isolation de l'enveloppe par l'intérieur, la réfection totale de la toiture et l'installation de fenêtres en triple vitrage. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz datant de 2023, avec diffusion de la chaleur par le sol.

## INFORMATIONS

Année de construction	1965
Nombre de logement(s)	1
Année de rénovation	2024
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Gaz

## ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Montagnes
- Lac
- Commerces
- Rue commerçante
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

## EXTÉRIEUR

- Silencieux/tranquille

## INTÉRIEUR

- Accès pour handicapés
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Douche
- Interphone

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## ETAT

- Rénové

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

**CHF 350'000.-**

### 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.



Parties communes



