


# LA CHAUX-DE-FONDS



Immeuble mixte – Rendement net de 6 %,  
locataires en place

**CHF 1'995'000.-**

 550 m<sup>2</sup>

n° réf. **042378**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Bienne

**Patrice Bayard**  
+41 79 606 64 42  
patrice.bayard@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Située au cœur de **La Chaux-de-Fonds**, ville inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO pour son urbanisme horloger, l'immeuble bénéficie d'une **emplacement central et pratique**.

- **Transports :**

La gare CFF de La Chaux-de-Fonds se trouve à seulement quelques minutes à pied, offrant des liaisons directes vers Neuchâtel, Bienne et Lausanne. Des arrêts de bus se situent également à proximité immédiate, facilitant les déplacements dans la ville et la région.

- **Commerces et services :**

De nombreux commerces, restaurants, banques et services administratifs se trouvent à quelques pas. Le centre-ville, avec ses rues commerçantes, ses cafés et ses marchés, est accessible en moins de 5 minutes à pied.

- **Éducation et culture :**

Plusieurs établissements scolaires (écoles primaires, secondaires et gymnases) sont facilement accessibles. La ville propose aussi une offre culturelle riche avec le **Musée international d'horlogerie**, le théâtre et divers centres culturels à proximité.

- **Qualité de vie :**

L'adresse combine la vitalité d'un centre urbain avec la proximité des espaces verts et des montagnes environnantes, permettant un accès rapide aux activités de plein air (randonnée, VTT, ski).

Immeuble de rendement mixte de 6% situé dans une zone attractive avec un taux d'occupation de 100%. Cet immeuble dispose de 2 locaux commerciaux et de 4 appartements (2 appartements 2 pièces et 2 appartements 3 pièces)

Il se distribue sur 6 niveaux avec combles et sous-sol.

Possibilité d'aménager les combles.

Le chauffage à distance sera disponible en 2028 avec possibilité de s'y raccorder.

Dossier complet disponible sur demande.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## **SURFACES**

Surface habitable	550 m <sup>2</sup>
Surface terrain	300 m <sup>2</sup>
Surface utile	800 m <sup>2</sup>

## **DISTANCES**

Gare	274 m
Transports publics	101 m
Jardin d'enfants	108 m
Ecole secondaire	711 m
Commerces	153 m
Poste	252 m
Hôpital	711 m
Restaurants	34 m

**INFORMATIONS**

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	1902
Nombre de logement(s)	4
Sous-sol	1
Année de rénovation	2020

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Piscine publique
- Musée
- Cinéma
- Parc aquatique
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique
- Home médicalisé
- Médecin

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Parking public

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Parking public
- Cave
- Grenier

**ETAT**

- Bon

**DIVERS**

- Non inscrit aux sites pollués

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 1'995'000.-****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.











