

LE LOCLE



Opportunité rare d'investissement immobilier

CHF 745'000.-

n° réf. **039613**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Nicolas Constantin
+41 79 856 99 83
nicolas.constantin@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Emplacement exceptionnel au Locle – Opportunité rare d'investissement immobilier

Situé sur un axe stratégique en plein cœur de la ville du Locle, cet immeuble de caractère offre une combinaison unique de rendement locatif et commercial. Une opportunité à saisir pour les investisseurs exigeants !

Composition du bien :

- **Rez-de-chaussée** : Local commercial occupé par une pizzeria réputée, offrant une capacité d'environ 55 places assises. Un emplacement idéal pour une activité florissante.
- **1er étage** : Appartement lumineux de 4 pièces, alliant confort et fonctionnalité.
- **2e étage** : Appartement charmant de 3 pièces, parfait pour un couple ou une petite famille.
- **3e étage** : Superbe duplex de 4 pièces, offrant de

beaux volumes et une ambiance chaleureuse.

L'ensemble de l'immeuble est entièrement loué, garantissant ainsi un revenu locatif stable et attractif.

Points forts :

Cet immeuble se distingue par les nombreuses rénovations de qualité dont il a bénéficié récemment, notamment :

- Remplacement de la chaudière par un système performant au gaz
- Toiture en excellent état
- Installation de fenêtres à triple vitrage côté rue, pour un confort thermique optimal
- Un des appartements vacant est en cours de rénovation et sera terminé en septembre.

Taux de rendement : 6,6%

DISTANCES

Transports publics	170 m
Ecole primaire	6651 m
Commerces	339 m
Restaurants	1 m



SITUATION

Plein centre-ville
Proche de toutes les commodités et commerces du Locle à pied
A proximité directe des transports publics

INFORMATIONS

Année de construction	1945
Nombre de logement(s)	3
Année de rénovation	2012

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Médecin

INTÉRIEUR

- Double vitrage

ETAT

- Bon

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 745'000.-
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.





