

MONTET (BROYE)



Immeuble mixte avec restaurant- Excellent
potentiel de rendement

CHF 2'890'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



~550 m²

n° réf. **042643**



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

Junior Mboumbanyonda
+41 78 310 92 92
junior.mboumbanyonda@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Situé sur une jolie parcelle au cœur du village, cet immeuble de caractère construit en 1912 a bénéficié de nombreuses rénovations et améliorations entre 2008 et aujourd'hui. Il offre un excellent potentiel locatif grâce à sa configuration mixte et ses espaces polyvalents.

Le bien se compose notamment d'un restaurant avec deux grandes terrasses, d'une salle des fêtes, de 2 attiques en duplex de 7,5 pièces, d'un appartement de 2,5 pièces, ainsi que de 3 chambres avec cuisine et sanitaires partagés. L'ensemble est complété par 20 places de stationnement extérieures et d'un garage pour deux voitures.

Le restaurant est équipé d'une cuisine professionnelle entièrement rénovée en 2008 et régulièrement entretenue depuis. La toiture a été contrôlée récemment et est prête à accueillir 27 panneaux

photovoltaïques (installation incluse dans la vente).

Les appartements offrent de beaux volumes, de nombreuses pièces facilement aménageables, des espaces de vie généreux et des finitions de qualité.

Ce bien offre un excellent potentiel locatif, avec possibilité de valorisation supplémentaire. Un investissement idéal pour allier rendement et exploitation commerciale dans un cadre paisible et bien desservi.

L'immeuble est idéalement situé au centre du village de Montet Broye (FR), dans un environnement paisible et verdoyant. Cette localisation offre un cadre de vie agréable, tout en restant proche des commodités essentielles. Le village bénéficie d'un bon réseau routier et se trouve à quelques minutes en voiture des centres urbains environnants comme Estavayer-le-

Lac, Payerne ou Fribourg, facilitant ainsi les déplacements professionnels ou privés.

SURFACES

Surface habitable	~ 550 m ²
Surface terrain	~ 710 m ²
Volume	~ 3617 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Impôt communal	0.77 %
----------------	--------

DISTANCES

Transports publics	25 m
Ecole primaire	1378 m
Commerces	1449 m
Restaurants	412 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Restaurant
- 1 appartement de 2.5 pièces

1er niveau

- 3 chambres indépendantes
- Cuisine commune
- Salle de bains commune
- WC communs
- Salle des fêtes

2ème niveau

- 1 appartement duplex de 7.5 pièces
- 1 appartement duplex de 7.5 pièces

Combles

- 2ème étage du duplex
- 2ème étage du duplex
- Accès au galetas

Sous-sol

- Caves
- Dépôt



CONSTRUCTION

Ce bien, très bien entretenu au fil des années, a connu des améliorations significatives tant au niveau technique qu'esthétique. La cuisine professionnelle du restaurant, rénovée initialement vers 2008, a fait l'objet de plusieurs mises à niveau jusqu'à aujourd'hui, assurant un espace de travail moderne et idéal.

Le chauffage du bâtiment est aujourd'hui assuré par un système au mazout avec distribution de chaleur par le sol.

Les infrastructures techniques ont également été renforcées au fil des années, notamment par la mise à niveau du tableau électrique, la rénovation des conduites d'évacuation des eaux, l'installation de nouvelles fenêtres en double et triple vitrage, ou encore le remplacement de certaines portes.

En 2025, l'immeuble a bénéficié de l'installation de panneaux photovoltaïques, tout en profitant d'un contrôle de la toiture et d'un rafraîchissement complet des façades.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Parking de 20 places

INFORMATIONS

Année de construction	1912
Nombre de logement(s)	3
Année de rénovation	2025
Installation chauffage	Sol
Type de chauffage	Mazout

ENVIRONNEMENT

- Village
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Parking
- De la route

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Cave
- Grenier
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes

- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Panneaux photovoltaïques

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Rénové

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

STYLE

- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	CHF 2'890'000.-
Impôt communal	0.77 %
Disponibilité	A convenir
Forme juridique	En PPE

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.



Première terrasse



Salle de restaurant



Salle à manger



Salle de restaurant



Salle de réception



Cuisine professionnelle



Cuisine professionnelle



Deuxième terrasse



Séjour - Appartement 7,5 pièces



Cuisine - Appartement 7,5 pièces



Séjour - Appartement 7,5 pièces



Séjour - Appartement 7,5 pièces



Cuisine - Appartement 7,5 pièces



Salle de bains - Appartement 7,5 pièces



Salle de douche - Appartement 7,5 pièces



Chambre à coucher - Appartement 7,5 pièces



Chambre à coucher - Appartement 7,5 pièces



Chambre à coucher - Appartement 7,5 pièces



Dégagement - Appartement 7,5 pièces



Chambre à coucher - Appartement 7,5 pièces



Salle de bains - Appartement 7,5 pièces



Séjour - Appartement 2,5 pièces



Salle de douche - Appartement 2,5 pièces



Chambre à coucher - Appartement 2,5 pièces



WC du restaurant



Salle de bains commune



WC communs



Hall de distribution