

# YVORNE

**OFF-MARKET**

Immeuble de rendement

**CHF 4'050'000.-**

n° réf.  
**5679758\_044896**



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

**Mickaël Cottet Dumoulin**  
+41 79 896 17 24  
mickael.cottet.dumoulin@swsir.ch

## SITUATION ET DESCRIPTIF

Nous avons le plaisir de vous présenter une opportunité unique : un immeuble mixte idéalement situé au cœur du centre d'Yvorne.

Immeuble construit en 1856 ayant été rénové dans son intégralité en 1988.

Situé au cœur du village d'Yvorne, cet immeuble mixte bénéficie d'un emplacement privilégié en centre-ville.

L'immeuble peut être acquis et exploité tel quel, générant immédiatement un revenu locatif brut de CHF 169'740.- par année ce qui représente un rendement brut de 4,18% . Le rendement net de 3,46% .

**SURFACES**

Surface terrain	832 m <sup>2</sup>
Volume	3863 m <sup>3</sup>

**ANNEXE(S)**

- 7 places de parc extérieures
- 3 garages box

**DISTANCES**

Transports publics	24 m
Ecole primaire	1369 m
Commerces	1292 m
Restaurants	1 m

**DISTRIBUTION****Rez inférieur**

- local technique

**1er niveau**

- 2 appartements de 3 pièces
- 1 appartement de 3,5 pièces
- 1 studio

**2ème niveau**

- 3 appartements de 2 pièces
- 1 appartement 3,5 pièces
- 1 studio

**Combles**

- 2 appartements de 2 pièces
- 2 studios

## COMMUNE

Yvorne, charmant village viticole du Chablais vaudois, est réputé pour ses vins d'exception issus d'un terroir unique au pied du Grand Chavalard. Situé entre Aigle et Corbeyrier, il bénéficie d'un cadre naturel remarquable et d'une atmosphère authentique.

Malgré sa proximité avec les grands axes routiers, Yvorne préserve son caractère paisible et convivial, rythmé par la vie viticole et de nombreuses manifestations locales, comme la Fête du Vin ou les portes ouvertes des caves. Un équilibre harmonieux entre tradition, nature et communauté.

**INFORMATIONS**

Année de construction	1856
Nombre de logement(s)	13
Année de rénovation	1991
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Type de chauffage	Mazout

**ENVIRONNEMENT**

- Centre-ville
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Cinéma
- Salle de spectacle
- Médecin

**INTÉRIEUR**

- Sans ascenseur
- Parking public
- Garage
- Box

- Double vitrage
- Lumineux

**EQUIPEMENT**

- Buanderie collective

**SOL**

- Carrelage

**ETAT**

- Bon
- Reprise en l'état

**EXPOSITION**

- Sud
- Est

**ENSOLEILLEMENT**

- Bon
- Toute la journée

**VUE**

- Vue sur la vallée

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 4'050'000.-****Disponibilité**

A convenir

**Forme juridique**

En nom propre

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.