

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

www.switzerland-sothebysrealty.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 ²
Volume	3863 m ³

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

- 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

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

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.