

BEX

OFF-MARKET

Immeuble mixte : résidentiel, commercial,
hôtelier

CHF 7'800'000.-



30

n° réf. **040710_D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

Pedro Domingues
+41 79 542 80 51
pedro.domingues@swsir.ch

SITUATION ET DESCRIPTIF

Opportunité d'investissement – Immeuble mixte avec activité hôtelière

Nous proposons à la vente, en off-market, un important complexe immobilier mixte situé dans le Chablais vaudois, à un emplacement stratégique entre Vaud et le Valais.

L'ensemble développe environ **3'000 m²** et comprend :

- Une **partie hôtelière d'une trentaine de chambres**
- Une **douzaine de logements**
- Plusieurs **surfaces commerciales**
- Un nombre conséquent de **places de parc extérieures et souterraines**

Les surfaces commerciales ainsi que les logements sont loués. L'activité hôtelière présente un taux d'occupation stable et régulier.

Des travaux d'entretien importants ont déjà été réalisés (notamment sur les éléments extérieurs). La structure technique est saine et ne nécessite pas d'investissements majeurs à court terme, bien qu'un rafraîchissement de la partie hôtelière puisse être envisagé pour optimiser le potentiel.

Le marché local se distingue par un **faible taux de vacance** et une dynamique positive des valeurs immobilières ces dernières années, ce qui conforte la solidité de l'investissement.

Dossier complet, chiffres détaillés et documentation technique disponibles sur demande, après échange préalable.

SURFACES

Surface terrain	4377 m ²
Volume	20886 m ³
Surface utile	3305 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de chambre(s)	30
----------------------	----

DISTANCES

Transports publics	149 m
Jardin d'enfants	270 m
Commerces	400 m
Poste	437 m
Banque	317 m
Restaurants	188 m
Parc / Espace vert	223 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- Un restaurant
- Hall-lobby
- Espace petit-déjeuner
- WC séparés
- Espaces de commerce

1er niveau

- 10 chambres d'hôtel
- 4 chambres d'hôtel/studio
- 3 appartements 1 pièce
- 1 appartements 2 pièces
- 1 appartement 3.5 pièces

2ème niveau

- 10 chambres d'hôtel
- 1 appartements 1 pièce
- 1 appartements 2 pièces
- 1 appartement 3 pièces
- 1 appartement 3.5 pièces

3ème niveau

- 10 chambres d'hôtel
- 2 appartement 1 pièce
- 1 appartements 3.5 pièces

SITUATION

Localisation stratégique – Centre d'une commune du Chablais vaudois

L'établissement bénéficie d'un emplacement central au sein d'une commune de montagne appréciée du Chablais vaudois, alliant qualité de vie alpine et accès direct aux infrastructures urbaines.

À courte distance à pied, on trouve commerces de proximité, restauration locale et services essentiels, contribuant à une atmosphère vivante et authentique tout au long de l'année.

La connexion aux transports publics est immédiate, permettant de rejoindre facilement les principaux pôles économiques régionaux ainsi que les stations alpines réputées. Cette accessibilité renforce l'attractivité de l'établissement tant pour une clientèle affaires que touristique.

La situation offre ainsi un équilibre intéressant entre ancrage local, mobilité régionale et potentiel d'exploitation quatre saisons.

Documentation complète et données d'exploitation transmises sur demande, dans un cadre strictement confidentiel.

INFORMATIONS

Année de construction

1991

ENVIRONNEMENT

- Montagnes
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Parking
- Construit sur un terrain plat
- Accès de plain pied

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- WC visiteurs
- Partiellement meublé
- Accès au chauffage
- Double vitrage
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Kitchenette
- Douche
- Baignoire
- WiFi
- Connexion Internet
- Ventilation
- Aménagement de base
- Aménagement complet

SOL

- Carrelage
- Parquet
- Moquette

ETAT

- A rafraîchir

STYLE

- Classique

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 7'800'000.-****Etat locatif brut p.a.**

CHF 576'303.-

Etat locatif net

CHF 548'763.-

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.