

YVERDON-LES-BAINS



Immeuble Mixte en zone artisanale

CHF 1'485'000.-



7



~142 m²

n° réf. **035446**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Ruelle du Midi 2, 1040 Echallens

Thibault Groux
+41 79 897 72 47
thibault.groux@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Cet immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique. Situé en bordure de la ville, au cœur d'une zone industrielle dynamique, il offre une excellente visibilité commerciale grâce à sa proximité avec l'autoroute et les axes fréquentés.

Construit en 1991, le bâtiment se compose d'un spacieux appartement de 5,5 pièces actuellement occupé par les propriétaires, d'un bureau d'une pièce loué et d'un dépôt également loué. Chaque unité, qu'il s'agisse des logements ou du local commercial, dispose d'une entrée indépendante.

Le système de chauffage a été remplacé en 2019 ainsi que la chaudière à gaz, des panneaux solaires ont été ajoutés sur le toit dans la même période. Les fenêtres des appartements ont été changées en 2020 pour du triple vitrage. Le toit a été refait et isolé en 2013.

Calcul du taux de rendement (projection)

Location halle industrielle et bureau indépendant 2900.-/mois

Projection location appartement propriétaire 2000.-/mois

Opportunité à saisir, contactez-moi pour plus d'informations ou visite sans plus attendre au 079 897 72 47

SURFACES

Surface habitable	~ 142 m ²
Surface terrain	~ 724 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7
--------------------	---

DISTANCES

Transports publics	260 m
Commerces	783 m
Restaurants	53 m

INFORMATIONS

Année de construction	1990
Nombre de logement(s)	2
Année de rénovation	2020
Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Gaz
Type de chauffage	Gaz

ENVIRONNEMENT

- Zone industrielle/commerciale
- Entrée/sortie autoroute

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Clôture
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking
- De l'autoroute
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Triple vitrage
- Lumineux

SOL

- Carrelage

ETAT

- Bon
- Travaux envisagés

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'485'000.-****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.











