CSL IMMOBILIEN

VENTE 4 surfaces commerciales PPE de rendement à Versoix, Martigny, Sion, Sierre



Confidentialité et disclaimer

Mandatée à titre exclusif par les propriétaires, CSL Immobilier présente le présent teaser de vente relatif à quatre surfaces commerciales en PPE.

Ce document est communiqué de manière strictement confidentielle et à seule fin d'information préalable. Il a pour objet de permettre à son destinataire une première appréciation de l'opportunité présentée et ne saurait être interprété comme une offre de vente, une sollicitation, une recommandation ou un conseil de quelque nature que ce soit.

Les informations, données, illustrations, projections et éléments descriptifs figurant dans ce teaser reposent sur des renseignements fournis par les vendeurs ainsi que sur des sources considérées comme fiables. Ils sont communiqués à titre purement indicatif, sans garantie quant à leur exactitude, leur exhaustivité ou leur actualité. Toute décision d'acquisition devra dès lors reposer exclusivement sur les propres analyses et vérifications du destinataire, dans le cadre d'une due diligence appropriée.

La communication du dossier de vente complet ainsi que l'ouverture de l'accès à la data room seront exclusivement réservées aux parties ayant préalablement signé un accord de confidentialité (NDA) et produit une lettre bancaire attestant de leur capacité financière à procéder à l'acquisition.

Il est précisé que, sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives et selon la structuration finalement retenue, deux des lots pourraient, le cas échéant, être cédés sous la forme d'un share deal. À défaut, la vente porterait sur l'ensemble des quatre lots sous la forme d'un asset deal, sauf accord particulier convenu entre les parties.

Les vendeurs ainsi que CSL Immobilier se réservent le droit de modifier, compléter, suspendre ou interrompre le processus de vente à tout moment, sans préavis et sans avoir à en justifier les motifs. Toute reproduction, diffusion ou transmission, totale ou partielle, du présent document est interdite sans autorisation préalable.

Présentation des actifs VERSOIX

- **Type d'objet**
  Surface commerciale de rendement en PPE à usage commercial
- **Année de construction**
  1992
- **Surface de la parcelle**
  env. 1'024 m² (PPE – Surface commerciale)
- **Utilisation actuelle**
  Cabinet médical / Dentaire / Institut
- **Surface locative prise en compte**
  env. 1'024 m²
- **État du bâtiment**
  Bon état d'entretien – aucun investissement immédiat requis
- **Revenu locatif total possible net p.a.**
  env. CHF 379'200.-
  (potentiel d'optimisation jusqu'à env. CHF 154'200.– selon marché)
- **Optimisation - Taux de vacances actuel**
  46%
- **Option TVA**
  Immeuble non opté TVA
- **Stationnements**
  Selon règlement PPE / infrastructures communes
- **Servitudes et charges**
  Diverses servitudes et charges usuelles sont inscrites au registre foncier.
  Une analyse détaillée sera fournie aux acquéreurs sérieux dans le cadre de la due diligence.
- **Prix de vente**
  CHF 7'700'000.-



Présentation des actifs Martigny

- **Type d'objet**
  Surface commerciale de rendement en PPE à usage commercial
- **Année de construction**
  1984
- **Surface de la parcelle**
  Selon cadastre (PPE)
- **Utilisation actuelle**
  Cabinet médical / Bureaux / Locaux de stockage
- **Surface locative prise en compte**
  env. 782 m²
- **Stationnements**
  11 places de parc en sous-sol
- **État du bâtiment**
  État correct à bon, entretien régulier assuré
- **Revenu locatif total possible net p.a.**
  env. CHF 220'241.-
  (potentiel d'optimisation jusqu'à env. CHF 40'241.– selon marché)
- **Optimisation - Taux de vacances actuel**
  23%
- **Option TVA**
  Immeuble non opté TVA
- **Servitudes et charges**
  Présence de servitudes usuelles liées à un immeuble en PPE.
  Documentation complète disponible sur demande.
- **Prix de vente**
  CHF 3'700'000.-





Présentation des actifs SION

- **Type d'objet**
  Surface commerciale de rendement en PPE à usage commercial
- **Année de construction**
  1989
- **Surface de la parcelle**
  Selon cadastre (PPE)
- **Utilisation actuelle**
  Cabinet médical
- **Surface locative prise en compte**
  env. 617 m²
- **Stationnements**
  5 places de parc extérieures
- **État du bâtiment**
  État acceptable à bon, usage conforme aux standards actuels
- **Revenu locatif total possible net p.a.**
  env. CHF 180'000.-
- **Vacances - Taux de vacances actuel**
  0%
- **Option TVA**
  Immeuble non opté TVA
- **Servitudes et charges**
  Multiples servitudes inscrites au registre foncier, sans impact notable sur l'exploitation actuelle.
  Analyse détaillée communiquée lors de la due diligence.
- **Prix de vente**
  CHF 3'100'000.-





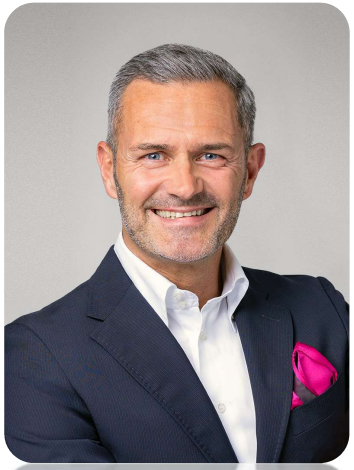
Présentation des actifs SIERRE

- **Type d'objet**
  Surface commerciale de rendement en PPE à usage commercial
- **Année de construction**
  1970
- **Surface de la parcelle**
  Selon cadastre (PPE)
- **Utilisation actuelle**
  Cabinet médical / détaillant pharmaceutique
- **Surface locative prise en compte**
  env. 1'279 m²
- **Stationnements**
  3 places en garage souterrain
- **État du bâtiment**
  État acceptable à bon, entretien courant assuré
- **Revenu locatif total possible net p.a.**
  env. CHF 376'510.-
  (potentiel d'optimisation jusqu'à env. CHF 92'890.– selon marché)
- **Optimisation -Taux de vacances actuel**
  28%
- **Option TVA**
  Immeuble non opté TVA
- **Servitudes et charges**
  Immeuble grevé de diverses servitudes usuelles.
  Aucune restriction connue affectant l'usage, la valeur ou le rendement de l'objet.
- **Prix de vente**
  CHF 7'400'000.-





Votre accompagnement personnalisé



David Tellenne
Brevet d'Expert en Estimations Immobilières
Chef d'équipe Nextkey Suisse Romande

Contact:
Mobile: +41 76 385 27 63
E-Mail: d.tellenne@nextkey.ch

« Choisir l'immobilier en 2008 a été une révélation, taillée pour mes ambitions. Depuis, je vis une aventure faite de découvertes, de rencontres et de défis. Chaque client, chaque maison, chaque projet nourrit ma passion pour ce métier. Pour moi, l'immobilier, ce n'est pas vendre des murs, c'est créer des ponts entre des vies et des rêves. Alors, en route pour la prochaine aventure…

… Peut-être, la vôtre ! »

CSL IMMOBILIEN

CSL Immobilier SA
Rue du Pont 1
1003 Lausanne
www.nextkey.ch