Immeuble de rendement clé en main !

Immeuble de rendement
à 1880 Bex - VD

CHF 1'995'000.-

Env. 85m² / sur 3 étages

DÉTAILS

Type de bien	Immeuble
Année de construction	1960 env.
Étages	Sur 3 étages
Habitation	5 lots
Commercial	2 lots
Parking	1 place extérieure

Valérie Yersin 079 255 12 28
val.y@trop-magnifique.ch

COMMODITÉS

Vue	Sur la très belle place centrale
Système de chauffage	À mazout
Écoles	Écoles sur place
Transports publics	Le tram au pied de l'immeuble, et le train à 10min. à pied
Commerces	Sur place
Parking	Une place de parc extérieure À savoir qu'il y a un parking public juste à côté

DESCRIPTION

Immeuble de rendement idéalement situé au centre de Bex, sur la place principale, en face de la poste, bénéficiant d'une visibilité optimale et d'un accès immédiat aux commodités.
L'arrêt du tram se trouve au pied de l'immeuble et la gare CFF est accessible en environ 10 minutes à pied.
La commune de Bex a connu un développement soutenu ces dernières années et la demande locative y est particulièrement élevée.

Le bâtiment comprend deux surfaces commerciales, ainsi que cinq appartements d'habitation, soit un total de sept lots.
L'ensemble est entièrement loué, garantissant un état locatif complet et des revenus sécurisés.
Le parc est actif, stable et bien valorisé.

L'immeuble génère un rendement brut de 5 %.

Aucuns travaux ne sont à prévoir, tout fonctionne parfaitement et l'ensemble a été entretenu avec soin. Il s'agit d'un investissement clé en main, offrant une stabilité immédiate ainsi qu'un potentiel d'évolution intéressant à moyen et long terme.

INFOS COMPLÉMENTAIRES

- Construction autour des années 1960
- L'immeuble est protégé.
- Toutes les fenêtres changées (fenêtres spéciales)
- Stores en bois, fait sur mesure
- De grandes rénovations ont été faites entre 2007 et 2009
- Chaudière changée, à mazout distribution radiateurs
- Canalisations OK
- Toit neuf (Refait la toiture lors de l'aménagement des combles, création d'une terrasse en toiture)
- Tout fonctionne, rien n'est à faire
- Tout est valorisé
- 85m2 par étage, sur 3 étages
- Pas d'ascenseur
- 1 seule place de parc

SITUATION

La petite ville de Bex se situe en plaine, à l'abri de la colline du Montet. Elle est traversée par la rivière Avançon qui prend ses sources également sur le territoire communal, au fin fond de la vallée de Solalex d'une part et du Vallon de Nant d'autre part.

Admirez sa variété de paysages et la palette de couleurs toutes plus éblouissantes les unes que les autres, profitez de son micro-climat, goûtez son sel et son eau potable de qualité exceptionnelle.

Profitez des petits artisans locaux comme l'épicerie des Barmottes, de la laiterie ou de la boucherie...et tout à fait récemment de la nouvelle Coop.

Et pour les amateurs de bulles...les bains de Lavey ne sont qu'à quelques minutes.

INTER GERANCE