



## IMMEUBLE DE RENDEMENT MIXTE - LE SENTIER

JURA-NORD VAUDOIS, LE SENTIER, LES BRUYÈRES 1



 $810 \, m^2$ 



702 m<sup>2</sup>

CHF 2'400'000.-

Ref. Les Bruyères 1, 1347 Le Sentier

### **CMV Immobilier**

021 845 15 00 info@cmvsa.ch





#### **DESCRIPTION**

Idéalement situé au cœur du village du Sentier, cet immeuble de rendement offre une proximité exceptionnelle avec les commodités essentielles à porter de mains (commerces, gare, transports publics, infrastructures sportives).

Sa combinaison stratégique d'appartements, de bureaux ainsi que d'un restaurant, permet d'avoir un rendement diversifié et équilibré entre le résidentiel et le commercial.

En plus de son parking souterrain, il est équipé d'un ascenseur améliorant l'accessibilité et le confort pour tous les locataires.

### Descriptif

Sous-sol:

Abri PC, chaufferie, local citerne, buanderie, dépôt, parking souterrain regroupant 7 places de parc

Rez-de-Chaussée: Restaurant, bureau

1er étage: Bureaux

2ème étage:

2 appartements de 4.5 pièces

3ème étage:

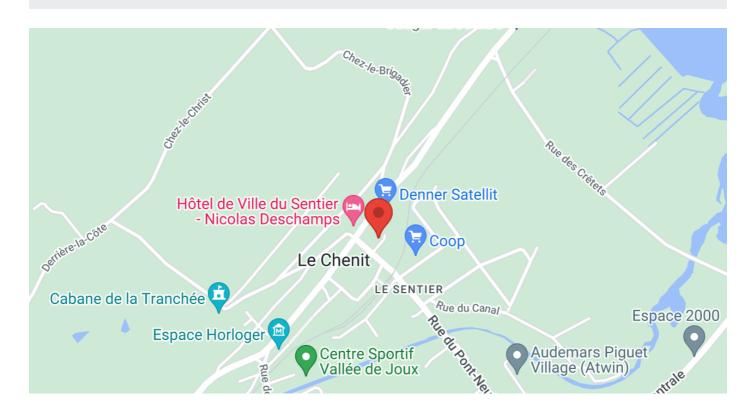
2 appartements de 3 pièces

L'immeuble est entièrement loué Contrôle CECB en cours





### **EMPLACEMENT**







П	N	FC	۱R۱	MΑ	TΙ	$\cap$	ıς
	I V		' I X I	VI/N	1 1	$\mathcal{O}$	J

Référence	Les Bruyères 1, 1347 Le Sentier
Catégorie	Immeuble
Sous-catégorie	Immeuble mixte
Disponibilité	A convenir
Prix/m²	CHF 3'380/m <sup>2</sup>
Construction	1981
Etat	Bon
Ensoleillement	Normal
Vue	Parc, Rue
Style	Classique

Type de chauffage	Central
Energie	Mazout
Eau chaude	Mazout
Sonorité	Normal
Vis-à-vis	Oui
Prix	CHF 2'400'000
Rendement	5.6 %
Charges annuelles	CHF 22'380
Revenus	CHF 156'840
contact_visit	Immobilier CMV

# LOCALISATION

Pays	Suisse	Zone	Jura-Nord vaudois
Canton	Vaud	Ville	Le Sentier

# **SURFACES**

Surface habitable 810 m <sup>2</sup> Poi	ndérée 710 m <sup>2</sup>
--	---------------------------





Nb.	Surface	Etage	
1	Commerce(s)	Rez-de-chaussée	
1	Bureau(x)	Rez-de-chaussée	
1	Bureau(x)	1er	
1	Appartement(s)	2ème	
1	Appartement(s)	2ème	
1	Appartement(s)	3ème	
1	Appartement(s)	3ème	

$\mathbf{D}$	۱۱/	RS
ט	ΙV	СЛ

4'167 m<sup>3</sup> Surface du terrain  $702 \text{ m}^2$ Volume

# CARACTÉRISTIQUES

#### **ACCÈS / TRANSPORTS**

Arrêt de bus (150m) Gare (150m) Place de stationnement (40m)

Proche gare (150m) Proche Transports publics (150m)

#### **ENVIRONNEMENT**

Centre ville Commerces (150m) Ecoles (550m - 1.5km)

Parc (100m) Parking public (40m) Restaurant(s)

**LOISIRS** 

Aire de jeu (100m) Centre sportif (750m) Cinéma (300m)

#### SHOPPING / COMMERCE

Commerces (150m) Pharmacie (50m)





# **PHOTOS**











































