

## IMMEUBLE DE RENDEMENT MIXTE - LE SENTIER

### JURA-NORD VAUDOIS, LE SENTIER, LES BRUYÈRES 1



810 m<sup>2</sup>



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



## INFORMATIONS

|                     |                                 |                   |                 |
|---------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------|
| Référence           | Les Bruyères 1, 1347 Le Sentier | Type de chauffage | Central         |
| Catégorie           | Immeuble                        | Energie           | Mazout          |
| Sous-catégorie      | Immeuble mixte                  | Eau chaude        | Mazout          |
| Disponibilité       | A convenir                      | Sonorité          | Normal          |
| Prix/m <sup>2</sup> | CHF 3'380.-/m <sup>2</sup>      | Vis-à-vis         | Oui             |
| Construction        | 1981                            | Prix              | CHF 2'400'000.- |
| Etat                | Bon                             | Rendement         | 5.6 %           |
| Ensoleillement      | Normal                          | Charges annuelles | CHF 22'380.-    |
| Vue                 | Parc, Rue                       | Revenus           | CHF 156'840     |
| Style               | Classique                       | contact_visit     | Immobilier CMV  |

## LOCALISATION

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

## SURFACES

|                   |                    |          |                    |
|-------------------|--------------------|----------|--------------------|
| Surface habitable | 810 m <sup>2</sup> | Pondérée | 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            |

## DIVERS

|        |                      |                    |                    |
|--------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Volume | 4'167 m <sup>3</sup> | Surface du terrain | 702 m <sup>2</sup> |
|--------|----------------------|--------------------|--------------------|

## 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





























