

Immeuble de rendement au quartier des Cygnes

Yverdon-les-Bains

Prix de vente : CHF 1'190'000.-

Julien NEIVA MARTINS Tél.: +41 24 425 44 37 Portable: +41 76 415 00 80 julien.martins@barnes-suisse.ch

Présentation

Idéal investisseur - rendement brut de 4%

Idéalement situé à proximité du centre d'Yverdon-les-Bains, cet immeuble de rendement constitue une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant acquérir un bien immobilier entièrement à rénover, offrant un potentiel de valorisation dans un secteur urbain recherché.

Édifié sur une parcelle de 636 m² en copropriété avec une autre villa individuelle en cours de construction (qui ne fait pas partie de la vente), l'immeuble se compose de trois appartements répartis sur trois niveaux, offrant une configuration simple et fonctionnelle.

L'immeuble est d'ores et déjà constitué en propriété par étages (PPE), chaque appartement disposant de son propre feuillet indépendant au Registre foncier. Cette particularité représente un atout considérable, offrant une grande flexibilité en matière de gestion patrimoniale et la possibilité d'envisager une revente individuelle des lots après rénovation.

Le rez-de-chaussée accueille un appartement de 4 pièces d'environ 80 m², bénéficiant d'un balcon ainsi que d'un agréable jardin privatif. Le premier étage comprend également un appartement de 4 pièces d'environ 80 m², tandis que le deuxième étage propose un appartement de 2.5 pièces d'environ 50 m².

L'état locatif confirme cette répartition et une surface locative totale d'environ 202 m².

Une buanderie commune vient compléter les espaces à disposition des occupants.

L'immeuble est équipé de radiateurs électriques, avec des charges gérées individuellement par les locataires.

L'immeuble génère actuellement un revenu locatif net de CHF 4'000.– (places de parc incluses) par mois, représentant : CHF 48'000.– de revenus locatifs annuels

Galerie













Julien NEIVA MARTINS Tél.: +41 24 425 44 37 Portable: +41 76 415 00 80 julien.martins@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Immeuble résidentiel**
Référence	**82334**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Surface du terrain	**636 m²**

Bâtiment

Nombre d'étages	**3**

Julien NEIVA MARTINS Tél.: +41 24 425 44 37 Portable: +41 76 415 00 80 julien.martins@barnes-suisse.ch