

Immeuble locatif de rendement au coeur de Champagne (VD)

Champagne

Prix de vente : CHF 2'650'000.-

Andrea RICCIO Tél.: +41 24 425 44 44 Portable: +41 79 175 13 17 andrea.riccio@barnes-suisse.ch

Présentation

En exclusivité chez Barnes !

Situé dans la commune très prisée de Champagne, à seulement quelques minutes d'Yverdon-les-Bains, cet immeuble de rendement entièrement loué constitue une opportunité d'investissement rare, alliant stabilité locative, rendement attractif et pérennité patrimoniale.

Érigé au début du XX^{e} siècle et faisant l'objet de rénovations régulières, le bâtiment présente un bon état général. Il bénéficie d'une distribution fonctionnelle, d'une typologie homogène et d'un environnement calme, tout en profitant d'une proximité immédiate avec les axes de communication et les commodités régionales.

L'immeuble est implanté sur une parcelle de 516 m² et développe une surface habitable totale d'environ 394 m², répartie sur quatre niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étages et combles).

Composition de l'immeuble :

6 appartements de 3.5 pièces, bien distribués et lumineux

Caves et locaux techniques au sous-sol

Garage double

Plusieurs places de parc extérieures

Espaces extérieurs et abords soignés

La typologie homogène des logements facilite la gestion locative et assure une demande constante, particulièrement recherchée dans ce secteur.

Détail des logements :

Les appartements, d'une surface comprise entre 58 m² et 72 m², offrent tous :

Une distribution rationnelle et fonctionnelle

Une bonne luminosité naturelle

Des loyers en adéquation avec le marché local

Situation locative et rendement :

L’immeuble bénéficie d’un état locatif stable, avec des baux en cours et une occupation quasi complète.

Revenus locatifs bruts annuels (logements + parkings) :
CHF 127’764.–

Revenus locatifs nets annuels (hors charges) :
CHF 109’404.–

Vacance très faible, limitée à quelques places de parc

Les loyers sont encaissés de manière régulière et traduisent un équilibre optimal entre attractivité pour les locataires et sécurité pour l’investisseur, faisant de cet immeuble un placement fiable et durable.

Galerie













Andrea RICCIO Tél.: +41 24 425 44 44 Portable: +41 79 175 13 17 andrea.riccio@barnes-suisse.ch

Informations techniques

Transaction

Type	**Immeuble résidentiel**
Référence	**80241**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Surface du terrain	**516 m²**

Bâtiment

Construction	**1908**
Nombre d'étages	**2**

Andrea RICCIO Tél.: +41 24 425 44 44 Portable: +41 79 175 13 17 andrea.riccio@barnes-suisse.ch