



immobilier

VUADENS | Immeuble mixte idéal pour rendement

CH-1628 Vuadens, Route Principale 342

À VENDRE - CHF 1'900'000.-



~ 803 m²



~ 1'003 m²



2013



~ 37 m²

Description

Nous avons le plaisir de vous présenter à la vente cet immeuble mixte, idéalement situé à la sortie du village de Vuadens, comprenant:

- **5 surfaces commerciales**

- Surfaces de 59m², 62m², 107m², 132m² et 140m²

- **2 garages avec dépôts**

- Surfaces d'environ 65m² (intégré à la surface commerciale de 140m²) et de 73m²

- **1 appartement de 7 pièces et demie en duplex**

- Surface de 170m² divisée sur deux étages (107m² au 1er étage et 63m² sous toiture)

- **2 réduits**

- Surfaces de 12m² et 48m²

- **1 cave**

- Surface de 28m²

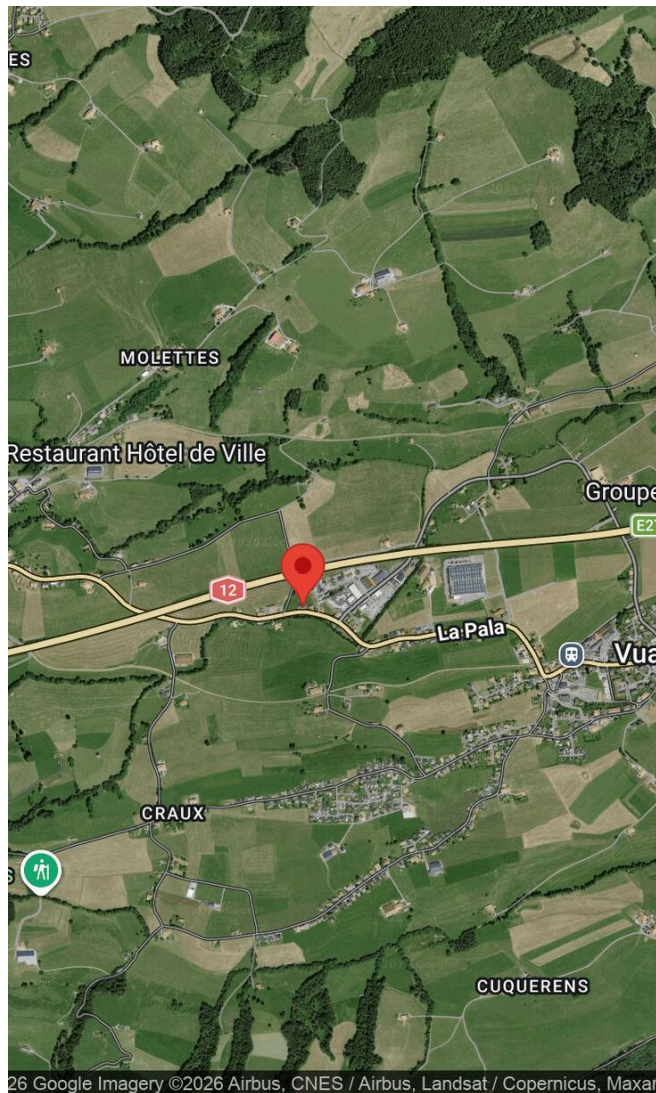
- **Une terrasse couverte**

- Surface de 37m²

Actuellement, toutes les surfaces sont louées, qui est un point non-négligeable pour un investisseur.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

Situation



Gare	1.05 km	17 min.	9 min.	2 min.
Transports publics	383 m	6 min.	6 min.	1 min.
Autoroute	2.47 km	41 min.	26 min.	4 min.

Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Types de chauffage	Mazout, Bois
Type	Immeuble mixte	Installations chauffage	Radiateur, Poêle
Référence	BU-10030	Eau chaude sanitaire	Mazout
Année de construction	1900	Evacuation eaux usées	Séparatif
Dernières rénovations	2013	Taux d'occupation	100
Nombre d'objets à louer	3	Surface habitable	~ 803 m ²
Logement	1	Surface terrain	~ 1003 m ²
Nombre de terrasse	1	Surface logements	~ 170 m ²
Balcon	1	Surface locaux artisanaux	~ 573 m ²
Locaux artisanaux	5	Surface dépôts	~ 60 m ²
Nombre de dépôts	2	Surface terrasse	~ 37 m ²
Nombre d'étage(s) total	2	Surface cave	~ 28 m ²
Sous-sol	1	Etat locatif brut	CHF 7'830.-

Prix de l'objet	CHF 1'900'000.-
Impôt communal	0.83 %
Impôt paroissial	0.06 %

Commodités

Environnement

- Zone industrielle/commerciale
- Verdoyant
- Gare

Extérieur

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Parking

- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

- De la route
- Accès de plain pied

Intérieur

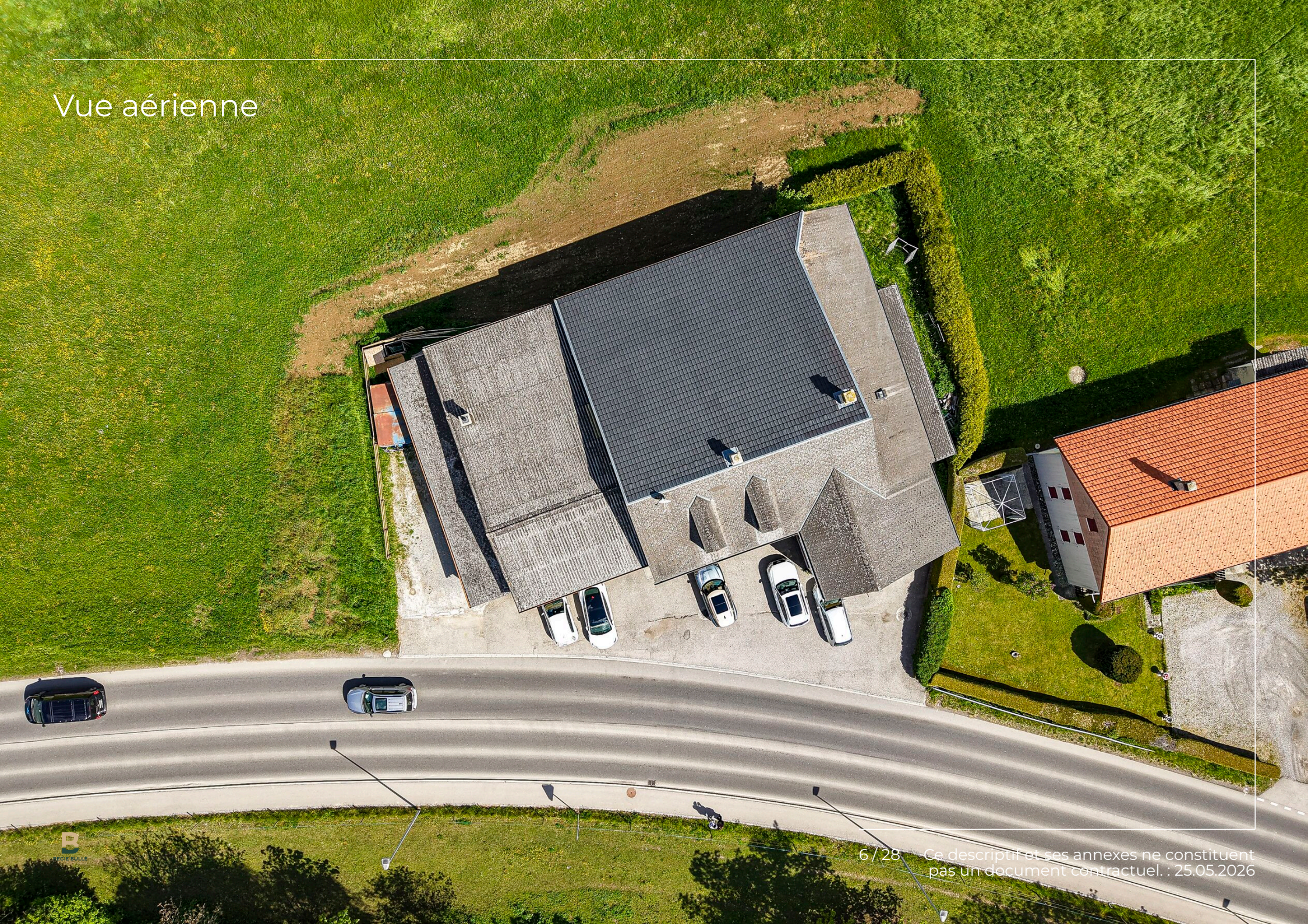
- Sans ascenseur
- Box avec dépôt

Etat

- Reprise en l'état

- Cave
- Réduit

Vue aérienne



Situation



Surface commerciale A



Garage A



Surface commerciale B



Surface commerciale B



Surface commerciale D



Surface commerciale D



Surface commerciale D



Surface commerciale D



Surface commerciale F



Surface commerciale G



Surface commerciale G



Surface commerciale G



Séjour 1er étage



Cuisine 1er étage



Terrasse couverte



Chambre 5



Réduit 2



Réduit 1



Simulation de financement

Prix d'achat
CHF 1'900'000.-

Hypothèque
CHF 1'520'000.-

Fonds propres (20%)
CHF 380'000.-

**Hypothèque 2ème rang
(13.4%)**
CHF 254'600.-

Hypothèque 1er rang (66.6%)
CHF 1'265'400.-

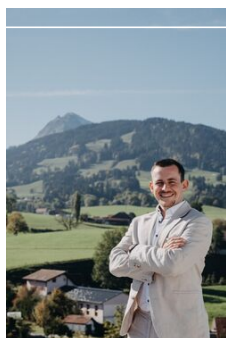
Revenu annuel (100%)
CHF 339'339.-

Coût annuel (33%)
CHF 111'982.-

Simulation de financement

Prix de l'objet		CHF 1'900'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 38'000.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 28'500.-
Frais de création de cédule hypothécaire	1.20 %	CHF 18'240.-
Total acquisition		CHF 1'984'740.-

Intérêt hypoth. 1er rang	2.30 %	CHF 29'104.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.30 %	CHF 5'856.-
Intérêts hypothécaires		CHF 34'960.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 16'982.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 16'982.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 19'000.-
Charges totales		CHF 19'000.-
Total par année		CHF 70'942.-
Total par mois		CHF 5'912.-



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41 77 450 82 47

jeremie.ruffieux@regiebulle.ch

FR - DE - EN - ES



REGIE BULLE SA

Rue Nicolas-Glasson 8

1630 Bulle

+41 26 563 63 63

info@regiebulle.ch

www.regiebulle.ch
