



Immeuble locatif 5.6% de rendement complètement rénové



1580 Avenches - REF. : 1308

Immeuble locatif 5.6% de rendement complètement rénové  
**1580 AVENCHES**

CHF 2'300'000.-



## DESRIPTIF

Bâtiment composé d'un rez inférieur, un rez et 1 étage plus combles avec 7 appartements en tout. Les appartements sont de moyennes et grandes dimensions: 74,9 m<sup>2</sup> - 97,2 m<sup>2</sup> - 109,1 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup> et 153 m<sup>2</sup>. Les attiques bénéficient de grandes terrasses orientées sud. Il y a 14 places de parc extérieures.

En tenant compte de l'entretien régulier, du changement de la chaudière en 2015 pour diminuer les frais de chauffage, de la situation, et du style de l'immeuble (ancien corps de ferme). Ce prix correspond à ce que l'on peut obtenir en ce moment à Oleyres, sur la base de la situation centrale particulière et très demandé. Le prix de 2.300.000,- CHF avec le rendement de 5,67 % et avec le potentiel d'augmentation à 6,11 % rendent cet investissement particulièrement intéressant.



**AGENCE BESTIMMO**

info@bestimmo.ch  
TELEPHONE : 022 365 15 30  
079 319 25 89

**Situation :**

L'appartement se situe à Oleyres (VD), à l'entrée d'Avenches. Oleyres est un petit village de 300 habitants dans la campagne et au calme avec une vue magnifique. Le village a une école primaire avec 2 classes (ramassage scolaire pour les autres classes vers Avenches). Taux d'imposition 0.85.

## CARACTERISTIQUES

REFERENCE: 1308

NOMBRE D'ETAGES: 4

ETAGE: 2

TYPE DE CONSTRUCTION: béton

ANNEE DE RENOVATION: 2015

SURFACE HABITABLE: 794 m<sup>2</sup>

VOLUME: 3016 m<sup>3</sup>

PLACES DE PARC: 14

TYPE DE CHAUFFAGE: Mazout

### VUE

Vue

### ORIENTATION

Sud

### EXTRA

Cuisine agencée

### ENVIRONNEMENT

Campagne

Ville

Village

Calme

Verdure

### PROXIMITE

Ecoles

Commerces

Centre-ville

Transports publics

Autoroute



