



SYNERGIMMO SA  
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

## Immeuble de rendement avec cachet à transformer

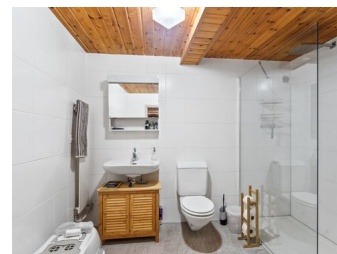


Place du Village 4  
1586 Vallamand  
Référence : #5141054

## IMMEUBLE DE RENDEMENT AVEC CACHET À TRANSFORMER

CHF 1'550'000.-

CH-1586 Vallamand, Place du Village 4



### Descriptif

Immeuble à transformer au coeur de Vallamand.

- Fort potentiel de location avec beaucoup de demande
- Bon état général
- Travaux de transformations à prévoir
- Possibilité de développer restaurant et/ou commerce au rez

Ce bien est actuellement une grande maison familiale déjà grandement rénovée.

Les travaux pour mettre cet immeuble en location est d'environ 300'000.- et permettra de faire potentiellement 8 lots.

Il y a 6 places de parc sur la parcelle et un parking avec disque bleu (durée max 10h) de l'autre côté de la route.

On peut y faire du RbnB ou des lots PPE ou des lots à louer. Le rendement est inexistant actuellement, mais estimé à environ 97'000.- selon la demande.

Avec les travaux, nous estimons le rendement brut autour des 5%.

Pour plus de détail, merci de nous contacter.

**Vous êtes déjà propriétaire et avez besoin de vendre votre bien pour acquérir celui-ci ?**

Notre équipe d'experts est là pour vous guider afin que cette transition se déroule de manière fluide et optimale.

N'hésitez pas à nous contacter:

021 691 01 01

contact@synergimmo.ch

www.synergimmo.ch/estimation-offerte

### Caractéristiques

Référence : #5141054

Type : Immeuble de rendement

Année de construction : 1900

Année de rénovation : 2022

Surface habitable : 480 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 367 m<sup>2</sup>

Type de chauffage : Mazout

Eau chaude sanitaire : Mazout

Disponibilité : A convenir



Photos



























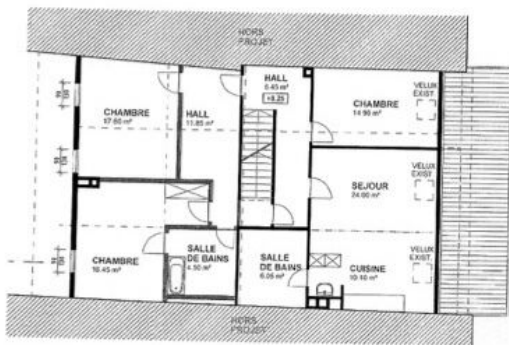




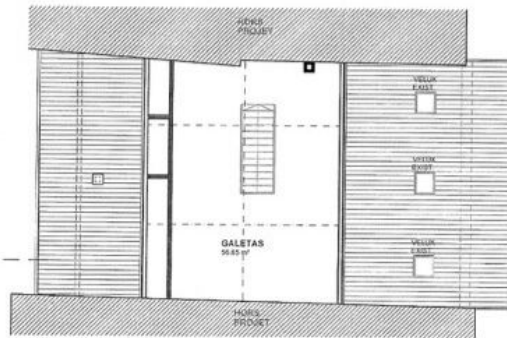


|  |  |           |            |
|--|--|-----------|------------|
| TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETÉ DS M & HMB SPANBERG A VALLAMAND-OBSEUS |  | MOBILIS   | 1/100      |
| Combles 1 & Combles 2  |  | DATE      | 02.09.2024 |
| CHAMPT D'ARCHITECTURE J.-M. MEUNIER  |  | PROJETANT | PLAN N°    |
| Case Puidoux 02 1000 AUBENCHES   |  | DATE      | 18.06.2023 |
|  |  | PROJETANT | 1/3        |

EXECUTION



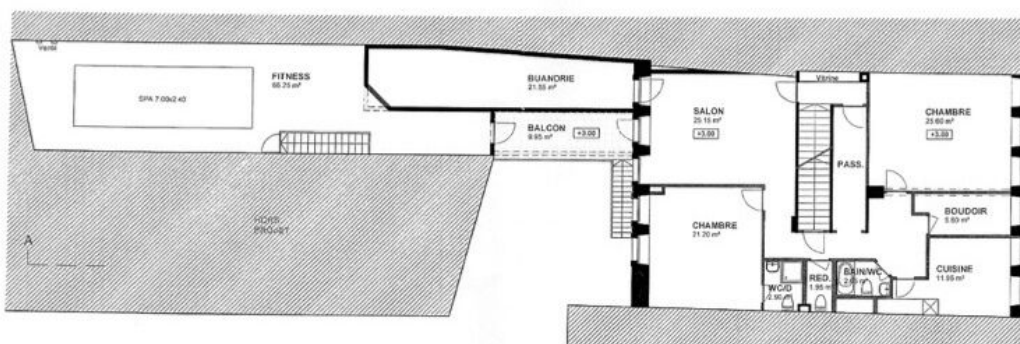
COMBLES 1



COMBLES 2

|  |  |           |            |
|--|--|-----------|------------|
| TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETÉ DS M & HMB SPANBERG A VALLAMAND-OBSEUS |  | MOBILIS   | 1/100      |
| Etage 1  |  | DATE      | 02.09.2024 |
| CHAMPT D'ARCHITECTURE J.-M. MEUNIER  |  | PROJETANT | PLAN N°    |
| Case Puidoux 02 1000 AUBENCHES   |  | DATE      | 18.06.2023 |
|  |  | PROJETANT | 1/1        |

EXECUTION

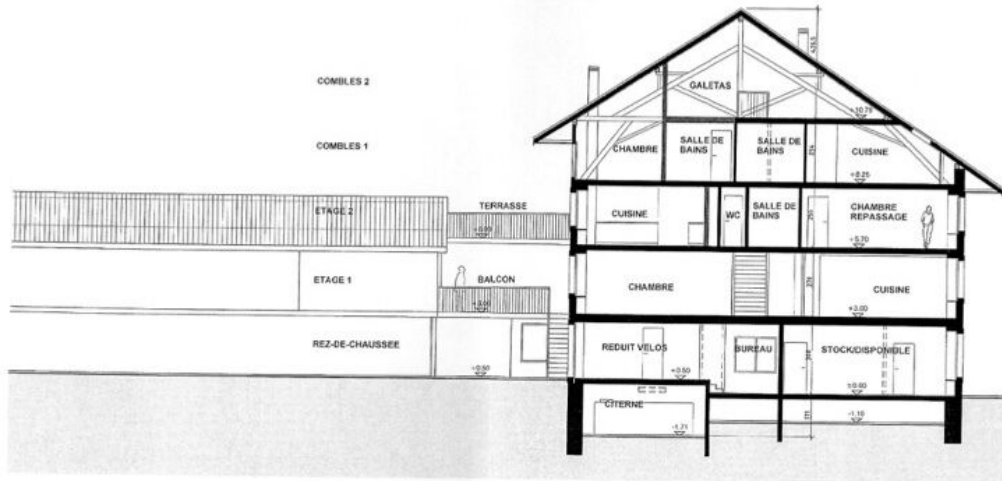




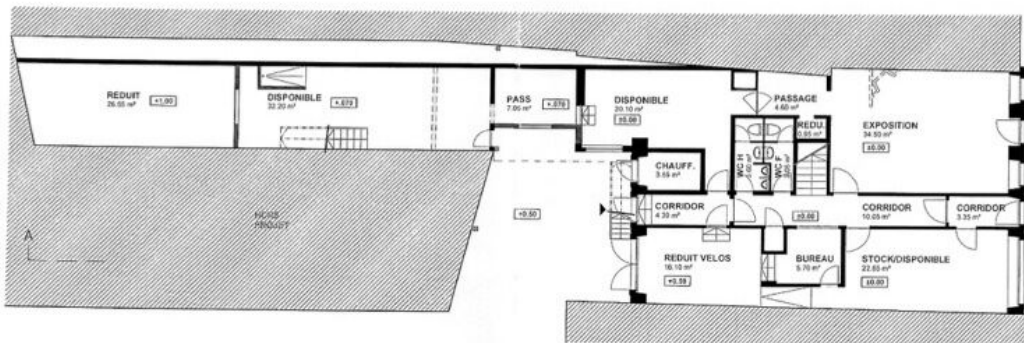




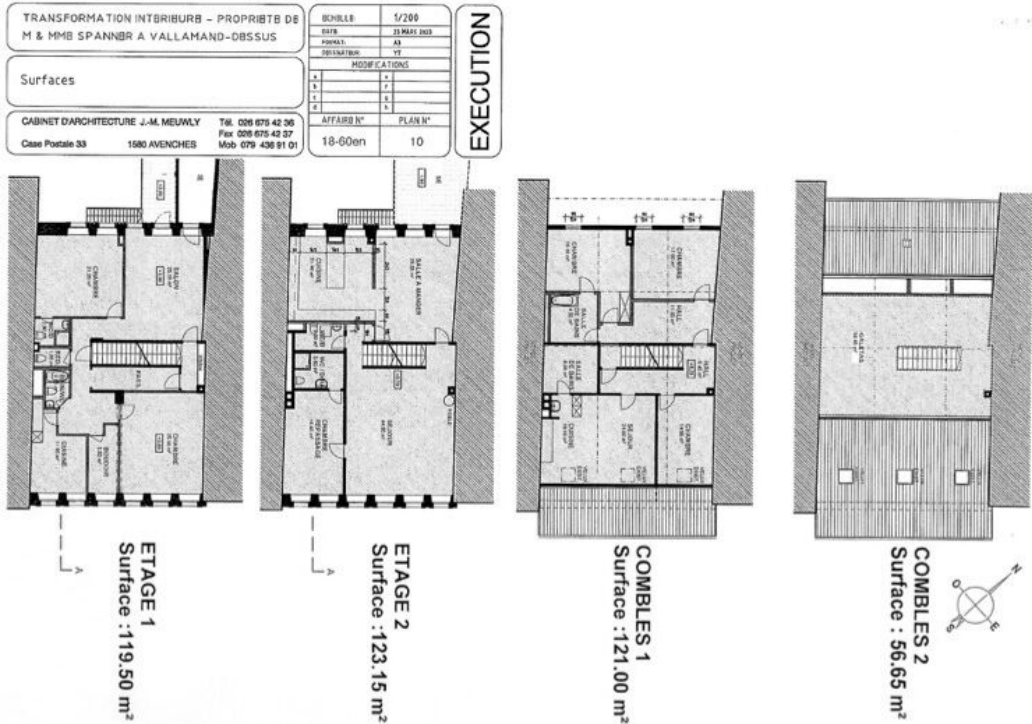
|   |  |                    |                     |                  |
|---|--|--------------------|---------------------|------------------|
| TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIÉTÉ DE<br>M & HELE SPANNER & VALLANAND-DESSUS |  | EMPLIS             | 0/700               | <b>EXECUTION</b> |
| Croupe A-A  |  | DATE               | 08.04.2024          |                  |
|   |  | PROJETANT          | J. N. NICOD         |                  |
|   |  | PROJETANT          | J. N. NICOD         |                  |
|   |  | PROJETANT          | J. N. NICOD         |                  |
| CABINET D'ARCHITECTURE J. N. NICOD  |  | Tel. 021 671 42 38 | Fax 021 671 42 27   |                  |
| Case Puidoux 33   |  | 1060 ANCHERES      | 18-00m <sup>2</sup> | 14               |



|   |  |                    |                     |                  |
|---|--|--------------------|---------------------|------------------|
| TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIÉTÉ DE<br>M & HELE SPANNER & VALLANAND-DESSUS |  | EMPLIS             | 0/700               | <b>EXECUTION</b> |
| Rez-de-chaussée   |  | DATE               | 08.04.2024          |                  |
|   |  | PROJETANT          | J. N. NICOD         |                  |
|   |  | PROJETANT          | J. N. NICOD         |                  |
|   |  | PROJETANT          | J. N. NICOD         |                  |
| CABINET D'ARCHITECTURE J. N. NICOD  |  | Tel. 021 671 42 38 | Fax 021 671 42 27   |                  |
| Case Puidoux 33   |  | 1060 ANCHERES      | 18-00m <sup>2</sup> | 10               |







VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE VOTRE BIEN POUR  
ACQUÉRIR CELUI-CI ?



**CONTACTEZ-NOUS !**

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT  
COORDONNER DE MANIÈRE OPTIMALE

contact@synergimmo.ch

021 691 01 01

