

## 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

























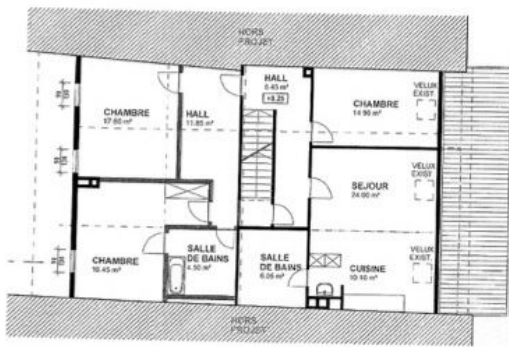




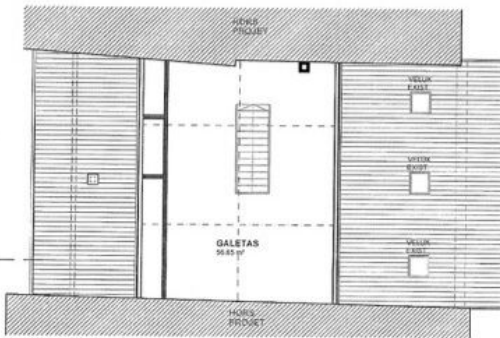




TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETÉ DS M & HNS SPANBERG A VALLAMAND-OBSEUS		ÉCHELLE	1/100
Combles 1 & Combles 2		DATE	02.09.2024
D'OBJET D'ARCHITECTURE J.-M. MEUNIER		ÉTAT DES LIEUX	18.06.2024
Cité Puidoux 32 1600 AIGLEMOIS		PLANCH	13
		PROJET	13

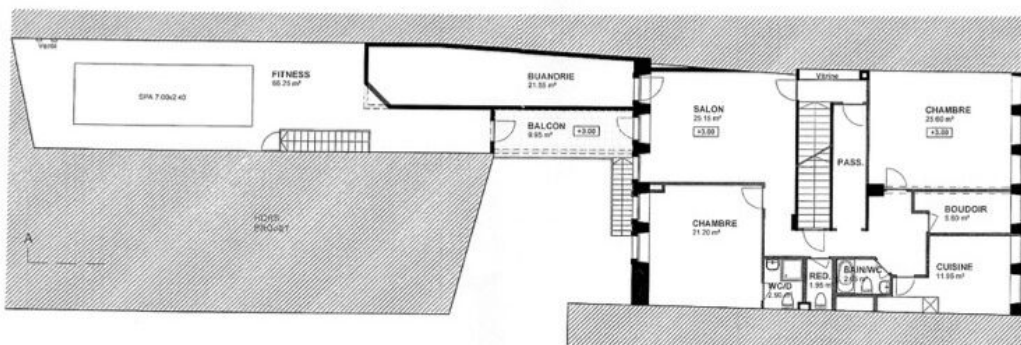


COMBLES 1



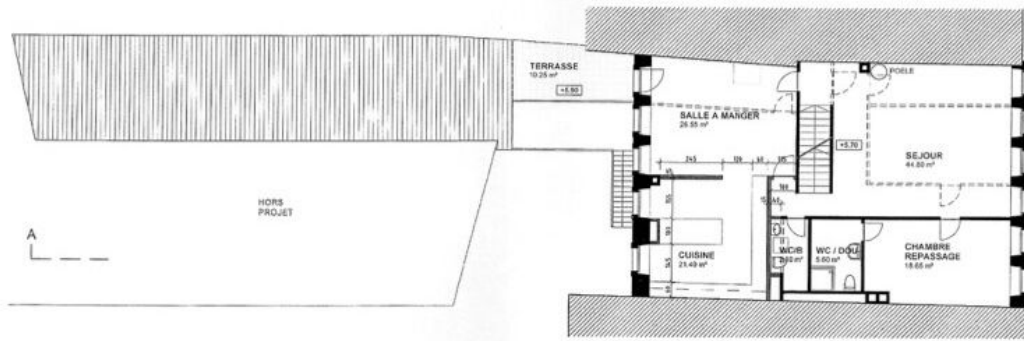
COMBLES 2

TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETÉ DS M & HNS SPANBERG A VALLAMAND-OBSEUS		ÉCHELLE	1/100
Etage 1		DATE	02.09.2024
D'OBJET D'ARCHITECTURE J.-M. MEUNIER		ÉTAT DES LIEUX	18.06.2024
Cité Puidoux 32 1600 AIGLEMOIS		PLANCH	11
		PROJET	11

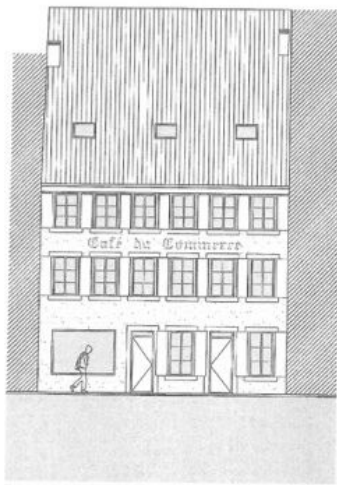




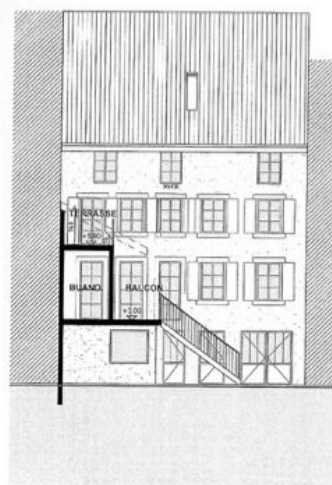
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETE DB H & MMB SPANNER A VALLAND-DESSUS		DATE: 03/04/2024	ETAT: V103	<b>EXECUTION</b>
Stage 2		PROJETANT: M. NICOD	PROJETANT: M. NICOD	
CABINET D'ARCHITECTURE J-M MIGNOLY Case Puidoux 30 1300 AVENUE DES		Tel: 028 878 42 30 Fax: 028 878 42 30 Mail: 028 878 428 91 00	ATTACHE: M. NICOD	
			18-00m <sup>2</sup> 12	



TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETE DB H & MMB SPANNER A VALLAND-DESSUS		DATE: 03/04/2024	ETAT: V103	<b>EXECUTION</b>
Façades Nord-Ouest et Sud-Est		PROJETANT: M. NICOD	PROJETANT: M. NICOD	
CABINET D'ARCHITECTURE J-M MIGNOLY Case Puidoux 30 1300 AVENUE DES		Tel: 028 878 42 30 Fax: 028 878 42 30 Mail: 028 878 428 91 00	ATTACHE: M. NICOD	
			18-00m <sup>2</sup> 10	



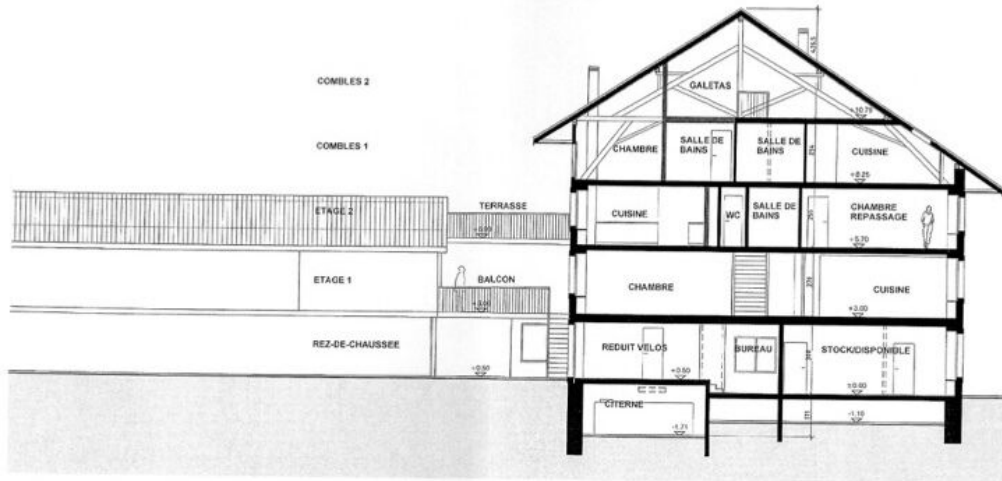
FACADE SUD-EST



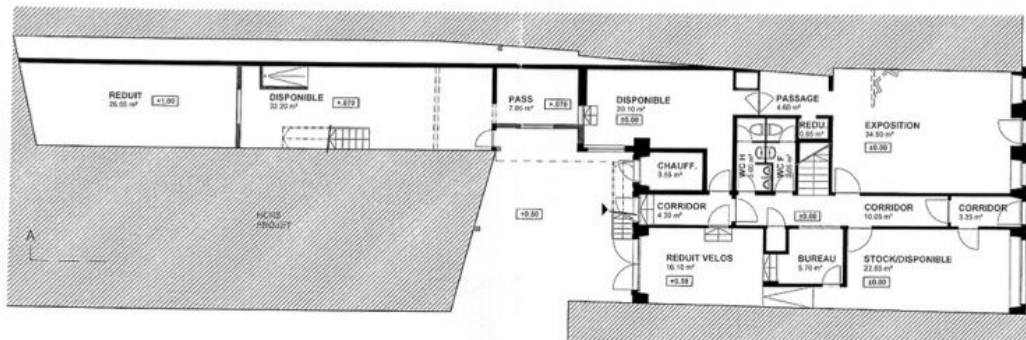
FACADE NORD-OUEST



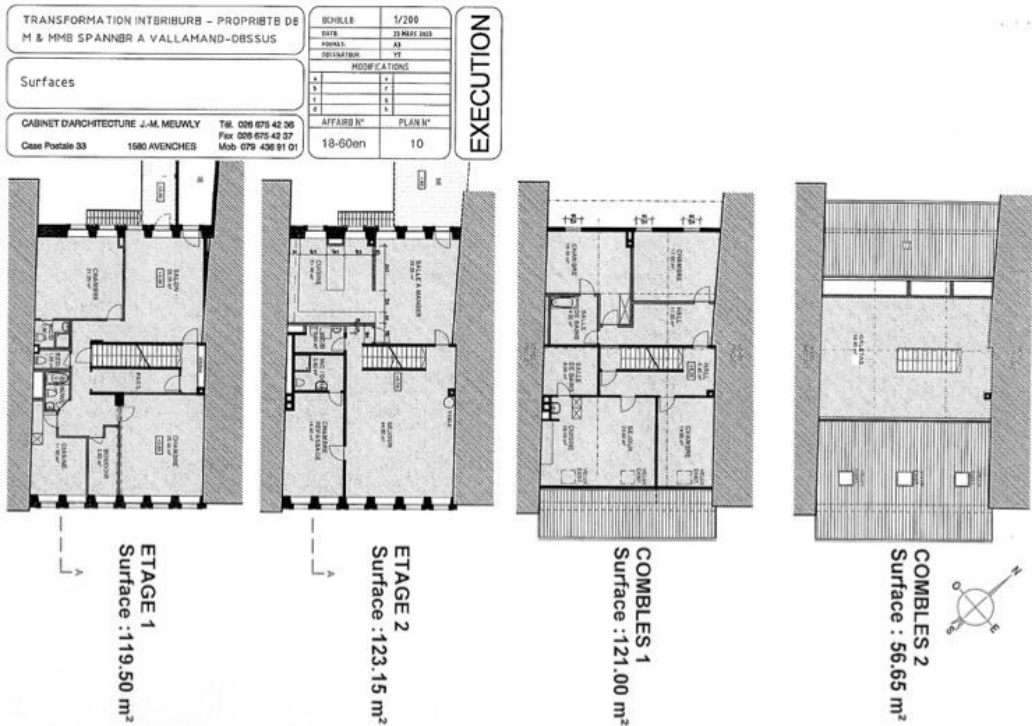
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIÉTÉ DE M & HUB SPANNER & VALLANAND-DESSUS		REVELÉ	0/100	<b>EXECUTION</b>
Crupe A-A		DATE	20.08.2024	
CABINET D'ARCHITECTURE J.M. NICOD		PROJETANT	J.M. NICOD	
Case Puidoux 03		1060 AIGLENDES	18-00m <sup>2</sup> 14	



TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIÉTÉ DE M & HUB SPANNER & VALLANAND-DESSUS		REVELÉ	0/100	<b>EXECUTION</b>
Rez-de-chaussée		DATE	20.08.2024	
CABINET D'ARCHITECTURE J.M. NICOD		PROJETANT	J.M. NICOD	
Case Puidoux 03		1060 AIGLENDES	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

