



À LOUER

CH-1077 Servion, Route du Vieux Collège 2 b

Immeuble commercial de rendement 5,45%

CHF 5'800.-/mois

Descriptif

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité ce magnifique immeuble commercial de rendement au bord d'une route passante à grande visibilité, au cœur de Servion avec toutes ses commodités.

LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Bâtiment spacieux et moderne
- Parfait état général
- Grande visibilité

SITUATION

La charmante ville de Servion, est située au carrefour des grandes villes telles que Fribourg, Lausanne et Berne.

- 6 minutes d'Oron la ville
- 19 minutes sortie autoroute Chexbres
- 22 minutes de Vevey
- 25 minutes de Lausanne
- 1h05 de Berne
- 50 minutes de Fribourg
- 30 minutes de Bulle
- 1h de l'aéroport de Genève

L'IMMEUBLE

Il a été construit en 2018 avec goût et des matériaux de haute qualité.

Il est en parfait état d'entretien. Sa surface utile est

de 286m² et se répartit comme suit :

REZ :

- Grand hall d'entrée aménageable – 67 m²
- Bureau/Expo – 26,67 m²
- Bureau/Expo – 18,56 m²
- Hall d'entrée du personnel – 67 m²
- 3 WC H/F/PMR – total 9,46 m²
- Local technique – 12,65 m²
- Stock/hangar livraisons – 34,27 m²
- Atelier 1 /stockage – 132,79 m²
- Monte charge double entrée

ETAGE :

- Cafétéria avec cuisinette à partager 13,27 m²
- 2 WC H/F à partager
- 2 vestiaires H/F à partager – total 7,76 m²
- Salle grise – 37,26m²
- Monte charge double entrée

EXTERIEURS

Un espace extérieur esthétique de verdure ajoute du cachet à ce très bel immeuble contemporain.

Ces extérieurs se composent comme suit :

- La parcelle mesure 2'223 m²

- Revêtement bitumé de 848 m²
- Jardin clôturé 1001 m²
- 5 places de parc
- places motos

COMMODITES

- Arrêt de bus : 1 minutes à pied
- Gare CFF Palézieux : 20 minutes en bus

LES PLUS

- Panneaux solaires
- Toit végétalisé pour efficience énergétique
- Les ateliers peuvent être transformés en bureau techniques ou d'ingénieurs

ÉQUIPEMENTS

- Photovoltaïque – 39,60 m²
- PAC
- Salle grise

Contactez-nous pour organiser une visite !

021 691 01 01

contact@synergimmo.ch

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez estimer votre bien ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte.

Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

www.synergimmo.ch

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Local commercial
Référence	6136737
Situé au	Rez-de-chaussée
Année de construction	2018
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol

Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Etat du bien	Très bon
Standing	Luxueux
Surface terrain	~ 2223 m²
Surface utile	~ 286 m²
Places de parc	Oui, optionnel

Prix de l'objet	CHF 5'800.-/mois
Nombre de places de parc	
5x Extérieur (incl.)	
Impôt communal	69 %

Commodités

Environnement

- > Zone industrielle/commerciale
- > Commerces
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Arrêt de bus
- > Salle de spectacle

Extérieur

- > Jardin
- > Clôture
- > Parking
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > De la route
- > Construit sur un terrain plat

Intérieur

- > Accès pour handicapés
- > Ascenseur
- > Box avec dépôt
- > Atelier
- > Triple vitrage
- > Lumineux
- > Lumière naturelle
- > Avec cachet

Equipement

- > Cafétéria
- > Panneaux photovoltaïques
- > Stores électriques
- > Ventilation
- > Monte-charge

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Comme neuf

Ensoleillement

- > Optimal
- > Toute la journée

Vue

- > Dégagée

Style

- > Moderne

Vue extérieure





Vue intérieure











Photo(s)



★★★★★
Google

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

CONTACTEZ-NOUS !

contact@synergimmo.ch
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT
COORDONNER DE MANIÈRE
OPTIMALE

Bertrand Nicod
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE
Directeur



SYNERGIMMO SA
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Contact visite

Synergimmo SA
contact@synergimmo.ch
Tél.: +41 21 691 01 01

Notes



[illegible]

LEGENDE

CC : contre-cœur	VB : vide brut		béton armé
S : seuil	VP : vide de passage		façade Alucobond
FB : fond brut	VE : vide d'embrasure		béton préfabriqué
FF : fond fini	TN : terrain naturel		matériaux isolants
EP : Descente eaux pluviales	TA : terrain aménagé		alba
Ø : robinet extérieur	BA : béton armé		

