



À VENDRE

CH-1077 Servion

Immeuble commercial de rendement 5,45%

CHF 2'750'000.-

# 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

- Rendement brut 5,45%
- Bâtiment spacieux et moderne
- Parfait état général
- Grande visibilité
- Loué à CHF 150'000.-/an hors charges

## 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 675m<sup>2</sup> et se répartit comme suit :

### REZ :

- Hall d'entrée publique avec accueil – 67 m<sup>2</sup>
- Bureau/Expo – 26,67 m<sup>2</sup>
- Bureau/Expo – 18,56 m<sup>2</sup>
- Hall d'entrée du personnel – 67 m<sup>2</sup>
- 3 WC H/F/PMR – total 9,46 m<sup>2</sup>
- Local technique – 12,65 m<sup>2</sup>
- Stock/hangar livraisons – 34,27 m<sup>2</sup>
- Atelier 1 /stockage – 132,79 m<sup>2</sup>
- Monte charge double entrée

### ETAGE :

- Bureau 1 – 41,04m<sup>2</sup>
- Bureau 2 – 25,97m<sup>2</sup>
- Bureau 3 – 26,79m<sup>2</sup>
- Bureau 4 – 29,88m<sup>2</sup>
- Atelier 2 – 91,75m<sup>2</sup>
- Cafétéria avec cuisinette 13,27 m<sup>2</sup>
- 2 WC H/F
- 2 vestiaires H/F – total 7,76 m<sup>2</sup>
- Salle grise – 37,26m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- Revêtement bitumé de 848 m<sup>2</sup>
- Jardin clôturé 1001 m<sup>2</sup>
- 11 places de parc dont 1 PMR
- 4 places motos

## COMMODITES

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

## LES PLUS

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

## ÉQUIPEMENTS

- Photovoltaïque – 39,60 m<sup>2</sup>
- PAC
- Salle grise

Contactez-nous pour organiser une visite !

021 691 01 01

[contact@synergimmo.ch](mailto: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](http://www.synergimmo.ch)

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Type	<b>Immeuble commercial</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Pompe à chaleur</b>
Référence	<b>SERVION - IMMEUBLE COMMERCIAL</b>	Standing	<b>Luxueux</b>
Année de construction	<b>2018</b>	Surface terrain	<b>2'223 m<sup>2</sup></b>
Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>	Surface utile	<b>675 m<sup>2</sup></b>

Prix de l'objet	<b>CHF 2'750'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
Extérieur	<b>12x</b>

# Commodités

## Environnement

- > Zone industrielle/commerciale
- > Commerces
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > 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

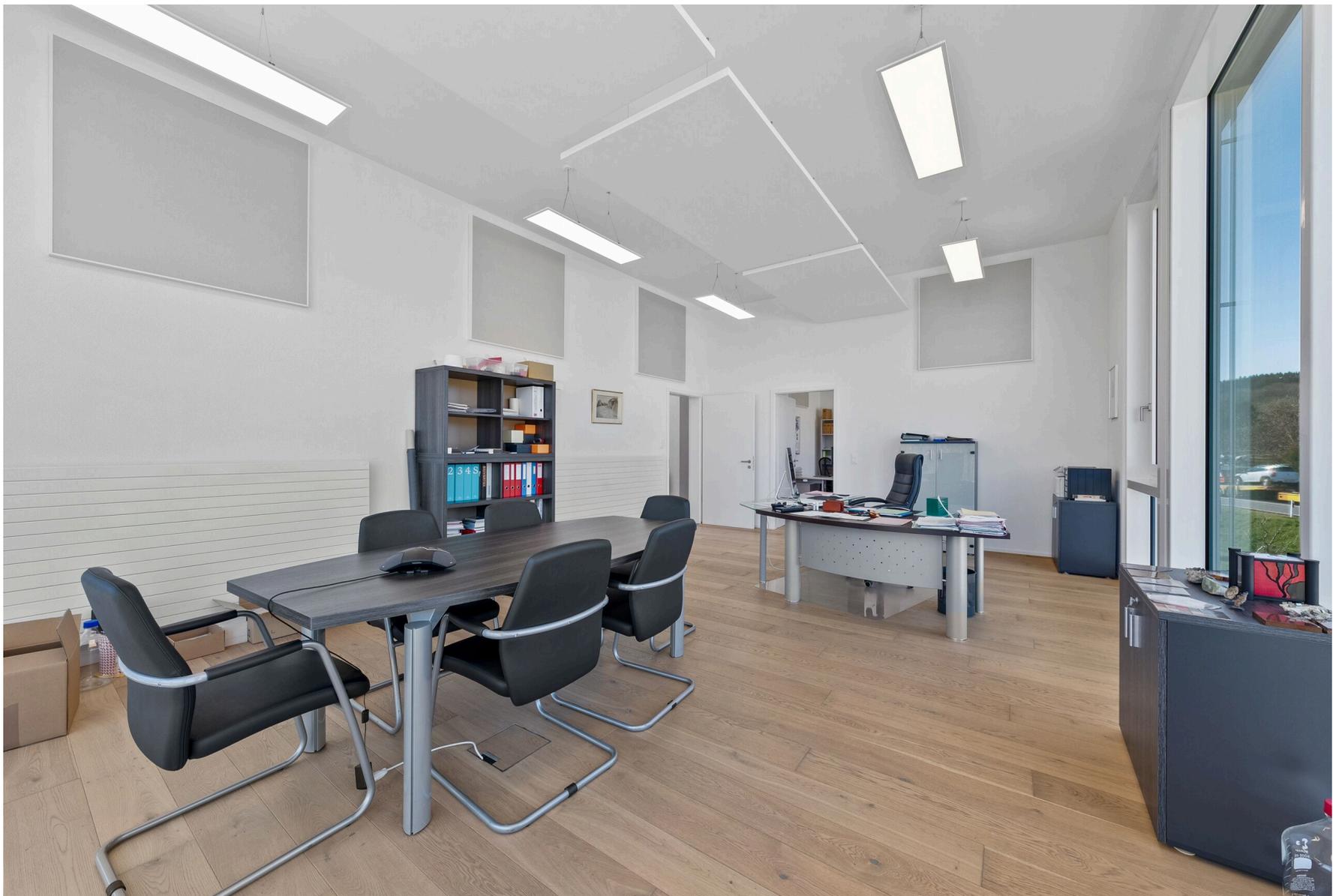
# Vue extérieure





# 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

# Notes

---

---

---

---

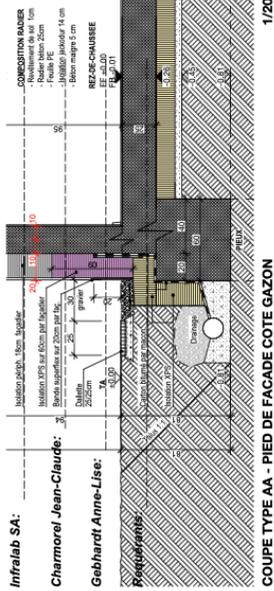
---

---

---

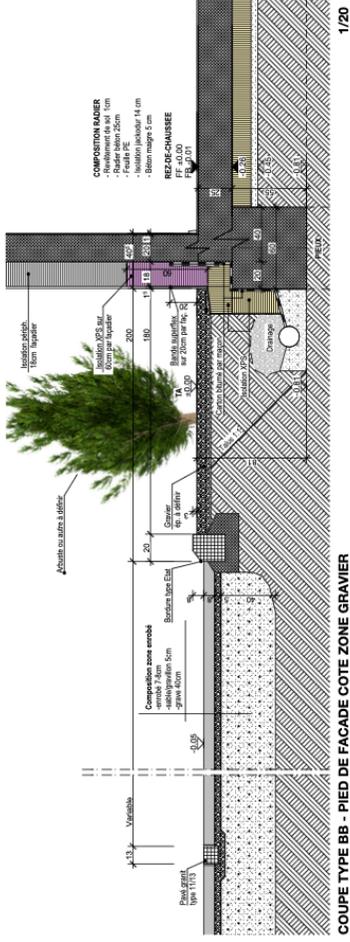
---

no	date	ref.	libellé modifications
01	07.05.17	000	Mise en place plan de révision



COUPE TYPE AA - PIED DE FACADE COTE GAZON

1/20



COUPE TYPE BB - PIED DE FACADE COTE ZONE GRAVIER

1/20



● Eclairage extérieur



