



À VENDRE

CH-1586 Vallamand, Place du Village 4

Immeuble de rendement avec cachet à transformer

CHF 1'550'000.-

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 d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Plus de photos sur **www.synergimmo.ch**

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Immeuble de rendement
Référence	5357955
Année de construction	1900
Dernières rénovations	2022
Type de chauffage	Mazout

Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Etat du bien	Bon
Surface habitable	480 m²
Surface terrain	367 m²

Prix de l'objet	CHF 1'550'000.-
Nombre de places de parc	
Extérieur	5x



Commodités

Environnement

- > Village
- > Lac
- > Commerces

Extérieur

- > Parking public
- > Parking

Intérieur

- > Cave
- > Grenier
- > Piscine
- > Lumineux
- > Poutres apparentes
- > Avec cachet

Etat

- > Bon
- > A transformer

Exposition

- > Sud
- > Est

Ensoleillement

- > Toute la journée

Vue

- > Lac

Style

- > Demeure atypique
- > Maison de caractère

Vue extérieure



Photo(s)























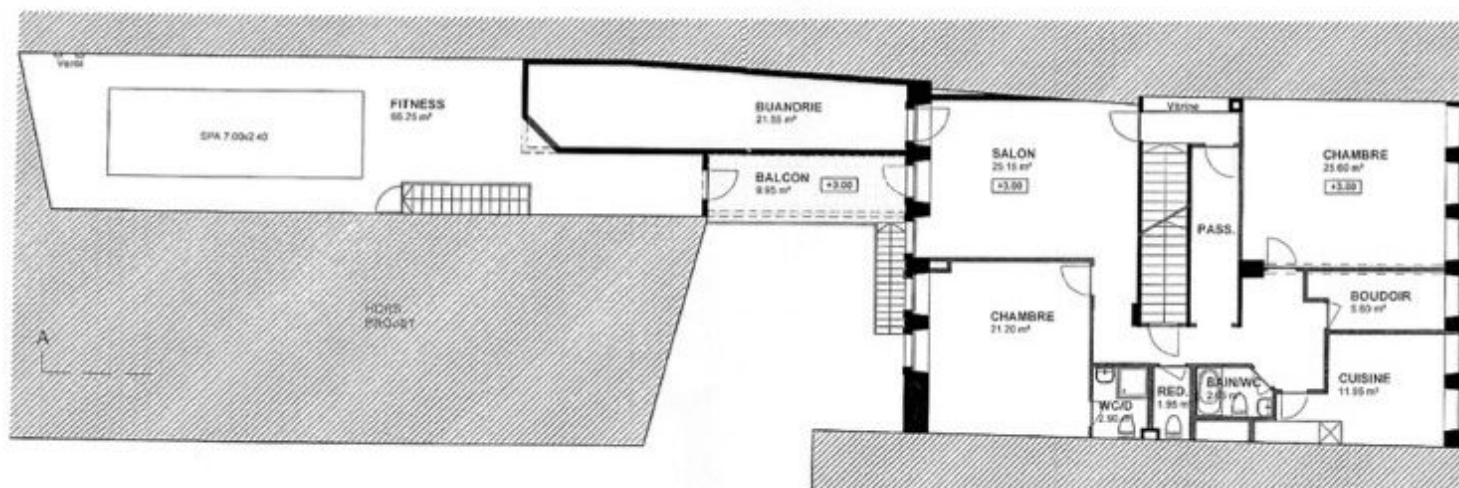




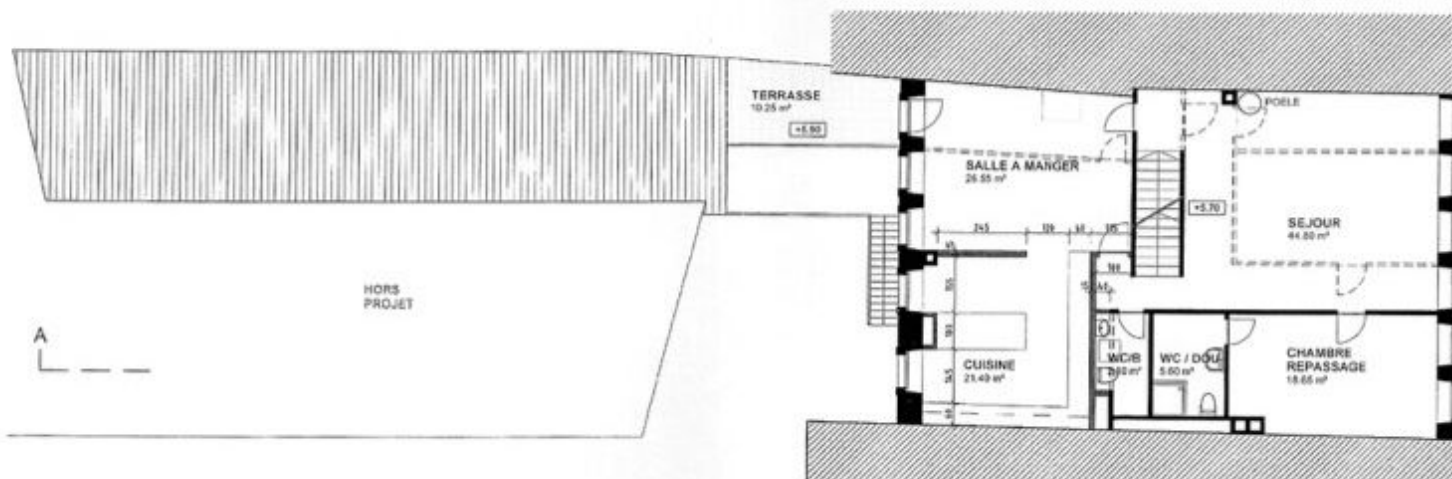




TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRETE DB		SINCE LE 1/10		EXECUTION
M & HNS SPANNER A VALLAHD-DBSSUS		DATE 2024		
		PROJET M		
		REVISION 1		
		NOTIFICATION		
Stage 1				
CABINET D'ARCHITECTURE J.M. MEUNY		Tel: 028 875 42 06		
Cecy PAVAN 31		Fax: 028 875 42 07		
1000 AVENUE		Mob: 078 498 91 91		
		ANNEE 19-2024		
		CLASSE 11		

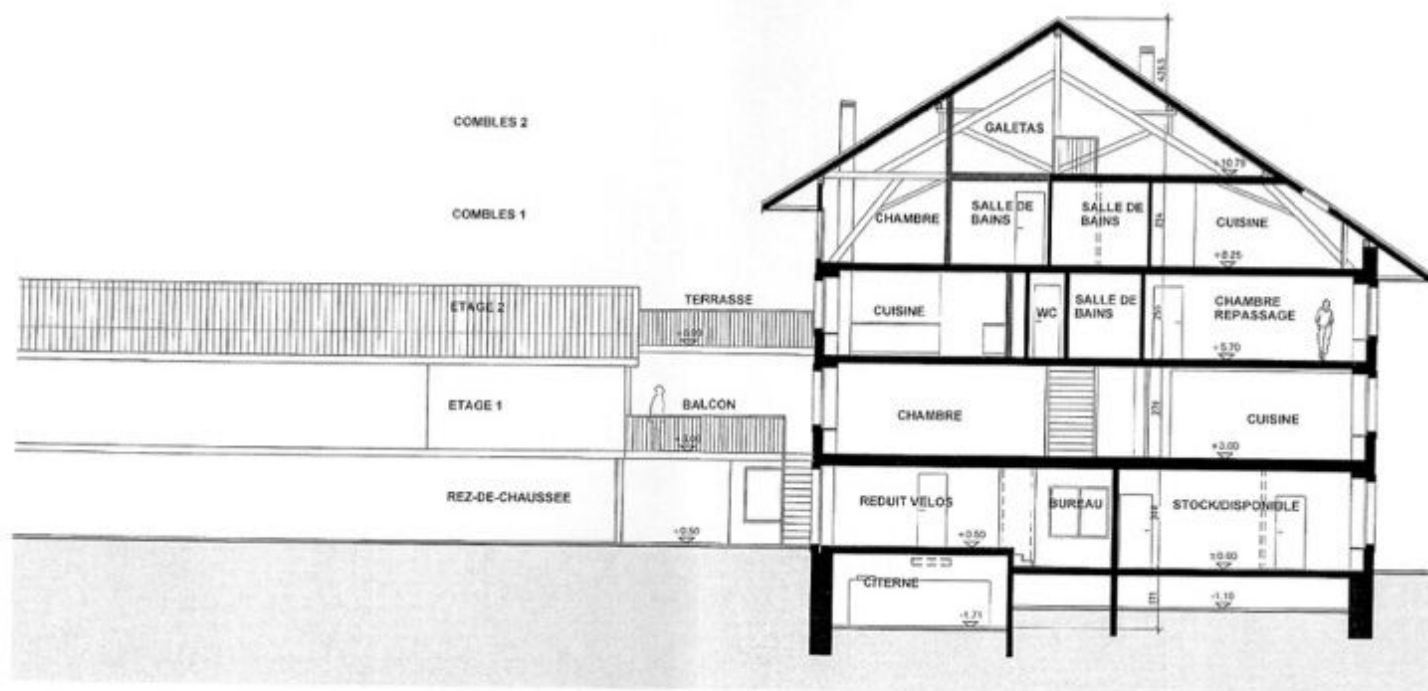


TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRETE D'S		EVALUE		S/100	
H & MHB SPANNER A VALLAIND-DESSUS		DATE		15.05.2025	
		REVISION		01	
		PROFIL A/V		1	
		2		2	
		3		3	
		4		4	
		AFFAIRE N°		PLAN N°	
		18-6004		12	

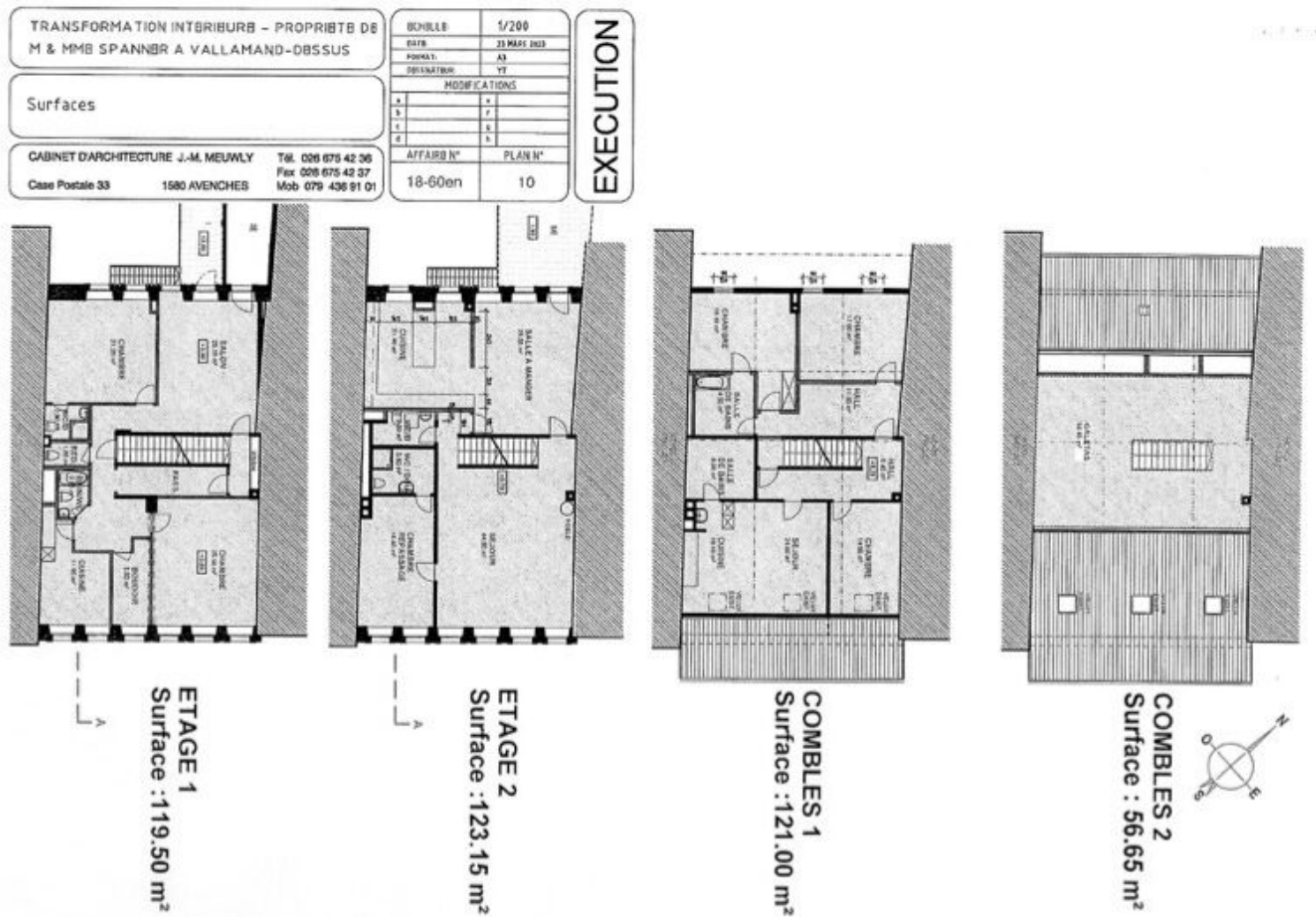


TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETES DB M & PHB SPANNER & VALLAHAND-DESSUS		<table><tr><td>REVELS</td><td>1/100</td></tr><tr><td>DATE</td><td>18.05.2025</td></tr><tr><td>PROJET</td><td>DB</td></tr><tr><td>REALISATEUR</td><td>PH</td></tr></table>		REVELS	1/100	DATE	18.05.2025	PROJET	DB	REALISATEUR	PH		
REVELS	1/100												
DATE	18.05.2025												
PROJET	DB												
REALISATEUR	PH												
Coupe A-A		<table><tr><td>PROFILS</td><td>1/100</td></tr><tr><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>3</td></tr><tr><td>4</td><td>4</td></tr></table>		PROFILS	1/100	1	1	2	2	3	3	4	4
PROFILS	1/100												
1	1												
2	2												
3	3												
4	4												
CABINET D'ARCHITECTURE J. M. MEUNIER 180, rue 675-43 38 67000 STRASBOURG Tél: 03 88 675 43 38 Fax: 03 88 675 43 37 Email: j.m.meunier@meunier-architecte.fr		<table><tr><td>ATTACHE</td><td>PLANCH</td></tr><tr><td>18-00cm</td><td>14</td></tr></table>		ATTACHE	PLANCH	18-00cm	14						
ATTACHE	PLANCH												
18-00cm	14												

EXECUTION







Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

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

Notes
