

Exclusivité



À vendre à Delémont immeuble de rendement mixte

CHF 1'490'000 — CH-2800 Delémont dans le canton du Jura — REF. V-130425

Points forts

204 m ² Surface du terrain	2025 Rénovation	1 Balcon	1 Terrasse	Caves	Vieille-ville	2 Commerces	4 Appartements

Descriptif

Idéalement situé en plein cœur de la ville, cet immeuble de rapport est une opportunité rare. En parti rénové en 2025, il possède un charme indéniable et une structure solide. Les détails architecturaux d'époque sont parfaitement conservés. Sur une parcelle de 204 m², cet immeuble offre un fort potentiel.

La localisation est tout simplement incroyable ! À quelques pas des commerces, restaurants, banque, poste et pharmacie, vous trouverez tout à portée de main.

Les transports en commun, la gare ferroviaire, ainsi que l'accès à l'autoroute facilitent tous vos déplacements. Idéal pour les familles, il y a des écoles de tous niveaux, des crèches et un espace de jeux à proximité.

NOUVEAU : un appartement est en cours de construction/transformation et pourra être proposé à location !



Pour les sportifs, une piscine publique est accessible rapidement.

Cette vente représente une opportunité en or pour les investisseurs en quête d'un immeuble de caractère, parfaitement ancré dans un environnement dynamique et tout à fait adapté aux besoins urbains.

Caractéristiques

Caractéristiques principales

Type de bien	Immeuble de rendement	Surface terrain	204 m ²
Logement(s)	4	Disponibilité	À convenir
Référence	V-130425	Année de construction	1800
Condition	Très bon	Dernière(s) rénovation(s)	2025

Aménagements intérieurs

Nombre d'étage total	4
----------------------	---

Espace(s) extérieur(s)

Balcon(s)	1	Terrasse(s)	1
-----------	---	-------------	---

Stationnement

Parking disponible	Non
--------------------	-----

Investissement

Rendement brut (%)	5.32	Etat locatif net	79 200
Etat locatif brut	93 720		

Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage	Gaz / radiateur	Eau chaude sanitaire	Gaz
-----------	-----------------	----------------------	-----

Industriel / Activités

Objets à louer	6	Nombre de commerce(s)	2
----------------	---	-----------------------	---

Informations complémentaires

Altitude	435 m	Cédule(s) hypothécaire(s) existante(s)	600000
----------	-------	--	--------

Aménagements intérieurs

Rez de chaussée



- 1 surface commerciale avec vitrine de 27.2 m² loué
- 1 surface commerciale avec vitrine de 56.8 m² ou en duplex avec escalier privatif 105.5 m² vacant
- 1 cave de 8.4 m²
- 1 cave de 7.9 m²

1er niveau

- Appartement de 3.5 pièces sur une surface de 112 m² en cours de rénovation pour une future location
- 1 WC/lavabo de 3.6 m²
- 1 WC/lavabo de 4.6 m²

2ème niveau

1 appartement de 1.5 pièces de 32.8 m² loué :

- 1 entrée de 4 m²
- 1 cuisine agencée/séjour de 19.2 m²
- 1 chambre de 12.7 m²
- 1 salle de bains/WC de 8.4 m²
- 1 terrasse de 6.6 m²

1 appartement de 3.6 pièces de 88.3 m² loué :

- 1 cuisine agencée/séjour avec cheminée de 30 m²
- 1 chambre de 16.4 m²
- 1 chambre de 14.5 m²
- 1 chambre de 22.3 m²
- 1 salle de bains/WC de 5.1 m²

3ème niveau

1 appartement de 4.5 pièces de 104.2 m² loué :

- 1 entrée de 5.3 m²
- 1 cuisine agencée ouverte sur le séjour avec cheminée de 40.7 m²
- 1 séjour avec cheminée
- 1 chambre de 15.5 m²
- 1 chambre de 19.5 m²
- 1 chambre de 13 m²
- 1 salle de bains/WC de 3.3 m²
- 1 buanderie de 10.1 m²
- 1 terrasse de 10.1 m²

4ème niveau

- Combles avec séparation pour les locataires

Combles

- Entièrement aménagées par des greniers/caves

Aménagements extérieurs

Extérieurs

- Avec une cour intérieur avec sol en dur et légèrement arborée et un balcon/terrasse tout en haut orienté SUD



Construction

Construction

- Excellente construction massive d'époque
- Toiture charpente en bois
- Chaudière à gaz neuve (2025)

Toiture

- En bon état général

Localité et emplacement

Situation

Accessibilité : Delémont se trouvant en voiture à :

- 17 minutes de Moutier
- 25 minutes de Porrentruy
- 45 minutes de la Gare TGV à Belfort
- 45 minutes de Biel
- 1h00 de Bâle
- 1h15 de Neuchâtel
- 2h00 de Lausanne

Commune

- Commune de Delémont
- Population : 12'467 habitants

Accès

- Aisé par route secondaire

Commerces

- Bonnes infrastructures commerciales. Centre-ville avec divers commerces, vieille-ville avec commerçants, centres commerciaux, etc.

Transports

- Bus, train et véhicules

Loisirs

- Piscine couverte et ouverte, patinoire et diverses sociétés sportives
- Musée, théâtre, cinéma et diverses associations culturelles

Commodité et confort

Environnement

- Entourage: Centre-ville
- Commerces: Banque, Commerces, Pharmacie, Poste, Restaurant(s), Rue commerçante



- Transports: Arrêt de bus, Entrée/sortie autoroute, Gare
- Enfants & scolarité: Aire de jeux, Crèche/garderie, Ecole maternelle, Ecole primaire, Ecole secondaire, Enfants bienvenus, Haute école
- Sport (à proximité): Centre de tennis, Centre sportif, Manège, Patinoire, Piscine intérieure, Piscine publique, Piste cyclable, Sentiers de randonnée, Terrain de football
- Loisirs & points d'intérêt: Cinéma, Monuments religieux, Musée, Salle de spectacle
- Santé: Home médicalisé, Hôpital / Clinique, Médecin
- Accès: Sans ascenseur

Extérieur

- Visibilité: De la route

Intérieur

- Vitrage: Double vitrage
- Style: Avec cachet

Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet

Vue

- Type de vue: Belle vue

Style

- Type de style: Classique Maison de caractère



Contact

Neuschwander immobilier

Rue de la Maltière 7
2800 Delémont

info@neu-immo.ch
032 423 42 75

www.neu-immo.ch

Benjamin Neuschwander

079 646 10 04

bn@neu-immo.ch



 Français, Allemand, Suisse-
Allemand, Anglais, Espagnol

Consulter l'annonce en ligne



<https://www.neu-immo.ch/vendre/immeubles/delemont/immeuble-de-rendement-11847/>

Remarque

