

Rendement brut de 7,61%



## Nouveau bien sans nom

CHF 1'490'000 — CH-2800 Delémont dans le canton du Jura — REF. V-280625

### Points forts

2011 Année de construction	Pompe à chaleur air-eau Chauffage	1'074 m <sup>2</sup> Surface du terrain	20 Places de parc

### Descriptif

Avec son très bon rendement, cette propriété commerciale située dans une zone industrielle dynamique, à proximité de la gare et des transports en commun est un très bon investissement.

Elle offre une **superficie habitable de 886 m<sup>2</sup>**, idéale pour un usage varié.

Bureaux, ateliers et places de parc, rien ne manque et tout est modulable afin de créer des espaces différents.

Les commerces environnents, tels que des magasins, des restaurants, une pharmacie et un poste de police, assurent une activité constante.

L'entrée de l'autoroute toute proche facilite les déplacements vers les grandes villes.

N'hésitez pas à contacter nous pour plus d'informations.

### Caractéristiques



**NEUSCHWANDER**  
IMMOBILIER

Benjamin  
Neuschwander

Rue de la Maltière 7  
2800 Delémont  
079 646 10 04  
bn@neu-immo.ch



[www.neu-immo.ch](http://www.neu-immo.ch)

## Caractéristiques principales

Type de bien	Immeuble mixte	Surface terrain	1074 m <sup>2</sup>
Surface habitable	886 m <sup>2</sup>	Disponibilité	À convenir
Référence	V-280625	Année de construction	2011
Condition	Très bon		

## Aménagements intérieurs

Volume	3395 m <sup>3</sup>
--------	---------------------

## Surface

Surface bureaux	716 m <sup>2</sup>	Surface locaux industriels	170 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------	----------------------------	--------------------

## Stationnement

Parking disponible	Obligatoire	Place(s) extérieure(s)	20 (inclus)
--------------------	-------------	------------------------	-------------

## Droit de superficie

Droit de superficie	Oui
---------------------	-----

## Investissement

Rendement brut (%)	7.61	Etat locatif net	116 328
Etat locatif brut	113 448		

## Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage	Pompe à chaleur air-eau	Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur air-eau
-----------	-------------------------	----------------------	-------------------------

## Industriel / Activités

Objets à louer	7	Bureaux	5
Nombre de commerce(s)	2		

## Informations complémentaires

Altitude	435 m	Cédule(s) hypothécaire(s) existante(s)	955681
Bâtiment classé / protégé	Non		

## Aménagements intérieurs

### Rez de chaussée

1 hall commun



## 1 grand atelier

### 1 local administratif :

- 1 entrée client avec réception
- 1 bureau de direction
- 1 bureau fermé
- 1 open space
- 1 cafétéria
- 1 WC/lavabo
- 1 dépôt

## **1er niveau**

### 1 hall commun

### Au-dessus et faisant partie de l'atelier :

- 1 bureau d'accueil
- 1 bureau de direction
- 1 bureau technique
- 1 bureau secrétariat
- 1 WC/lavabo
- 1 cafétéria

### 2 locaux administratifs :

- 1 réception
- 1 salle de conférence
- 3 bureaux fermés
- 2 open space
- 1 cafétéria
- 2 WC/lavabo
- 2 salle d'archives

## **Aménagements extérieurs**

---

### **Extérieurs**

- 20 places de parc

## **Localité et emplacement**

---

### **Situation**

Accessibilité : Delémont se trouvant en voiture à :

- 20 minutes de Porrentruy
- 40 minutes de la Gare TGV à Belfort
- 35 minutes de Bienne
- 45 minutes de Bâle
- 1h10 de Neuchâtel
- 1h55 de Lausanne

### **Commune**

- Commune de Delémont
- Population : 11'454 habitants

### **Accès**



- Aisé par route secondaire

## Commerces

- Dans le centre de la ville

## Transports

- Train, bus, véhicules et autoroute A16

# Commodité et confort

---

## Environnement

- Entourage: Montagnes Zone industrielle
- Commerces: Banque, Commerces, Pharmacie, Poste, Restaurant(s)
- Transports: Arrêt de bus, Entrée/sortie autoroute, Gare
- Enfants & scolarité: Aire de jeux, Crèche/garderie, Ecole maternelle, Ecole primaire, Ecole secondaire, 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: Ascenseur

## Extérieur

- Parking: Parking
- Visibilité: De la route
- Disposition: Accès de plain pied

## Intérieur

- Vitrage: Double vitrage
- Luminosité: Lumineux

## Équipement

- Confort (autres): Éclairage extérieur
- Installations techniques: Monte-charge

## Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet

## État

- Travaux non nécessaires: Comme neuf

## Ensoleillement

- Type d'ensoleillement: Optimal
- Période d'ensoleillement: Toute la journée



## Contact

Neuschwander immobilier

Rue de la Maltière 7  
2800 Delémont

info@neu-immo.ch  
032 423 42 75

[www.neu-immo.ch](http://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-mixte-11848/>

## Remarque

