

Opportunité



# Immeuble de rendement avec 4 appartements et 1 restaurant à Delémont

CHF 1'190'000 — CH-2800 Delémont dans le canton du Jura — REF. V-270524

## Points forts

2024 Rénovation	Mazout Chauffage	1 Terrasse	Vieille-ville

## Descriptif

**Opportunité exceptionnelle au cœur de la vieille ville!** Cet immeuble d'investissement bénéficie d'une localisation idéale et d'un état irréprochable. Avec son standing confortable et sa présence au centre de la vie citadine, il vous garantit un rendement sûr et pérenne.

Profitez d'un environnement dynamique, entouré de commerces, banques, pharmacies, et restaurants. Tout ce dont vous avez besoin se trouve à portée de main. Les transports en commun, dont la gare et les lignes de bus, assurent une accessibilité optimale, et l'entrée/sortie d'autoroute est à proximité pour des déplacements facilités.

Ce quartier est parfait pour les familles avec une multitude d'options scolaires, allant de la crèche au secondaire, ainsi qu'un cadre de vie agréable avec aires de jeux et centres sportifs. Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire dans une des zones les plus prisées de la ville.



Contactez-nous pour plus de détails !



# Caractéristiques

---

## Caractéristiques principales

Type de bien	Immeuble de rendement	Surface terrain	133 m <sup>2</sup>
Logement(s)	4	Disponibilité	Immédiatement
Référence	V-270524	Dernière(s) rénovation(s)	2024
Condition	Très bon		

## Aménagements intérieurs

Nombre d'étage total	3
----------------------	---

## Espace(s) extérieur(s)

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

## Stationnement

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

## Investissement

Rendement brut (%)	5.95	Etat locatif net	76 776
Etat locatif brut	86 376		

## Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage	Mazout / sol	Eau chaude sanitaire	Electrique
-----------	--------------	----------------------	------------

## Industriel / Activités

Objets à louer	5	Nombre de commerce(s)	1
----------------	---	-----------------------	---

## Informations complémentaires

Altitude	435 m
----------	-------

## Aménagements intérieurs

---

### Rez de chaussée

- 1 local commercial de type restauration loué, actuellement aménagé par une pizzeria avec excellente renommée régionale et même internationale

### 1er niveau

- 1 appartement de 3.5 pièces de 102 m<sup>2</sup> loué



## **2ème niveau**

- 1 appartement de 3.5 pièces de 102 m<sup>2</sup> loué

## **3ème niveau**

1 appartement de 2.5 pièces sur 100 m<sup>2</sup> en cours de rénovation (ou à terminer aux goûts de l'acquéreur) :

- 1 cuisine ouverte sur le séjour
- 1 mezzanine avec chambre "ouverte"
- 1 hall d'entrée
- 1 salle de bain entièrement équipée
- 1 terrasse

Sur le même palier, 1 appartement de 2.5 pièces sur 51 m<sup>2</sup> loué :

- 1 hall de distribution
- 1 salle d'eau équipée
- 1 chambre
- 1 cuisine
- 1 salon - séjour

## **Construction**

---

### **Toiture**

- En très bon état général

## **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 Biel
- 45 minutes de Bâle
- 1h10 de Neuchâtel
- 1h55 de Lausanne

### **Commune**

Commune de Delémont

Population : 13'493 habitants

### **Accès**

- Aisé par la route

### **Commerces**

- Très proches des commerces

### **Transports**

- Bus, train et véhicules



## **Loisirs**

- Cinéma, piscine commune, tennis, squash, équitation, football, etc...

# **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**

- Extérieurs: Terrasse sur le toit
- Parking: Parking public
- Visibilité: De la route

## **Intérieur**

- Cuisine: Cuisine habitable, Cuisine ouverte
- Salles d'eau: Salle de bain privative
- Pièces annexes: Dressing
- Meublé: Non meublé
- Confort (intérieur): Armoires encastrées
- Vitrage: Double vitrage
- Luminosité: Lumineux
- Style: Avec cachet, Mansardé, Mezzanine

## **Équipement**

- Type de cuisine: Cuisine agencée
- Équipements de cuisine: Congélateur, Cuisinière, Four, Lave-vaisselle, Plaques vitrocéramiques, Réfrigérateur
- Buanderie: Branchements pour colonne de lavage
- Équipements SDB: Douche
- Installations tél./élec.: Connexion Internet, Téléphone, Téléréseau
- Sécurité: Interphone
- Confort (autres): Éclairage extérieur

## **Sol**

- Type de sol: Carrelage, Parquet

## **État**

- Travaux non nécessaires: Rénové
- Travaux en cours: En rénovation



## **Exposition**

- Orientation: Nord, Sud

## **Ensoleillement**

- Type d'ensoleillement: Optimal

## **Vue**

- Type de vue: Dégagée
- Points d'intérêt: Rivière, Jardin, Montagnes, Jura

## **Style**

- Type de style: Classique, Moderne



## 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-de-rendement-11875/>

# Remarque

