

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



NEUSCHWANDER
IMMOBILIER

Benjamin
Neuschwander

Rue de la Maltière 7
2800 Delémont

079 646 10 04
bn@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

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 ²
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 m² loué

2ème niveau

- 1 appartement de 3.5 pièces de 102 m² loué

3ème niveau

1 appartement de 2.5 pièces sur 100 m² 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 m² 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 Bienne
- 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



