

À saisir



# À vendre immeuble de 4 appartements et 1 commerce situé à Delémont

CHF 1'190'000 — CH-2800 Delémont dans le canton du Jura dans le chef-lieu —

REF. V-151024

## Points forts



4

Appartements



1

Commerce



Rue animée



2024

Rénovation

## Descriptif

Découvrez ce splendide bâtiment au cœur de la vieille-ville. Son état impeccable et son charme authentique vous séduiront instantanément.

Les différents appartements récemment rénovés offrent des espaces de vie garantissant confort et convivialité. Toutes les salles-de-bains sont équipées de colonnes de lavage et séchage. Au rez-de-chaussée se trouve également un excellent restaurant qui bénéficie d'une remarquable réputation culinaire et conviviale !



NEUSCHWANDER  
IMMOBILIER

Benjamin  
Neuschwander

Rue de la Maltière 7  
2800 Delémont

079 646 10 04  
bn@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

Parfait pour ceux qui recherchent une opportunité unique en centre-ville! Ce lieu offre une ambiance exceptionnelle où histoire et modernité se rencontrent.

Profitez d'un emplacement de choix avec un accès facile à une multitude de commodités. Que ce soit pour faire du shopping, savourer un repas dans les restaurants locaux ou gérer vos affaires bancaires, tout est à portée de main. Ici, la vie urbaine prend une nouvelle dimension avec tout ce dont vous avez besoin à quelques pas.

Un vrai bijou citadin vous attend ici!

## Caractéristiques

---

### Caractéristiques principales

|              |                |                           |                    |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------|
| Type de bien | Immeuble mixte | Surface terrain           | 133 m <sup>2</sup> |
| Logement(s)  | 4              | Disponibilité             | Immédiatement      |
| Référence    | V-151024       | Dernière(s) rénovation(s) | 2024               |
| Condition    | Très bon       |                           |                    |

### Aménagements intérieurs

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

### Stationnement

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

### Investissement

|                    |        |                  |        |
|--------------------|--------|------------------|--------|
| Rendement brut (%) | 4.23   | Etat locatif net | 50 400 |
| Etat locatif brut  | 56 400 |                  |        |

### 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> à louer :

- — 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
- Vitrage: Double vitrage
- Luminosité: Lumineux
- Style: Avec cachet, Mansardé, Mezzanine

## Équipement

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

## Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet

## État

- Travaux non nécessaires: Rénové, Très bon
- Travaux en cours: En construction 1 appartement dans les combles



## Exposition

— Orientation: Nord, Sud

## Ensoleillement

— Type d'ensoleillement: Optimal

## Vue

— Type de vue: Dégagée

— Points d'intérêt: Montagnes, Jura

## Style

— Type de style: Classique, Moderne



