

Rendement brut de 7,61%



# À vendre immeuble avec ateliers et bureaux à Delémont

CHF 1'490'000 — CH-2800 Delémont dans le canton du Jura dans le chef-lieu —

REF. V-150925

## Points forts



1'138 m<sup>2</sup>  
Surface habitable



1'074 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain



2011  
Année de construction



694 m<sup>2</sup> + 444 m<sup>2</sup>  
Bureaux + locaux artisanaux

## Descriptif

Située au cœur d'une zone industrielle active et recherchée, cette propriété commerciale de 886 m<sup>2</sup> représente une excellente opportunité d'investissement.

Avec un très bon rendement locatif, elle se prête parfaitement à une grande variété d'usages : bureaux, ateliers, espaces modulables, tout est pensé pour s'adapter à vos besoins ou à ceux de vos locataires.

Fonctionnelle et flexible, elle comprend également plusieurs places de parc pour garantir un accès aisé à vos collaborateurs et clients.

Son emplacement stratégique, à proximité immédiate :

- de la gare et des transports en commun,
- de l'entrée d'autoroute,



NEUSCHWANDER  
IMMOBILIER

Benjamin  
Neuschwander

Rue de la Maltière 7  
2800 Delémont

079 646 10 04  
bn@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

— ainsi que de nombreux **commerces de proximité** (restaurants, magasins, pharmacie, poste de police),

... en fait un lieu d'activité **vivant, accessible et attractif**, idéal pour entreprises ou investisseurs.

**Intéressé(e) ?** Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus sur ce bien à fort potentiel.

## Caractéristiques

### Caractéristiques principales

Type de bien	Immeuble de rendement	Surface terrain	1074 m <sup>2</sup>
Surface habitable	1138 m <sup>2</sup>	Disponibilité	À convenir
Référence	V-150925	Année de construction	2011
Condition	Très bon		

### Aménagements intérieurs

Volume 3395 m<sup>3</sup>

### Surface

Surface locaux artisanaux 444 m<sup>2</sup>

### Stationnement

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

### Droit de superficie

Droit de superficie Oui Date d'échéance 31.12.2069

### Investissement

Rendement brut (%) 6.51 Etat locatif net 79 128

### Énergie & techniques du bâtiment

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

### Industriel / Activités

Objets à louer 26 Bureaux 5

Nombre de commerce(s) 2

### Informations complémentaires

Altitude 435 m Bâtiment classé / protégé Non

Rés. secondaire 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 : environ 12'000 habitants

## Accès

Aisé par route secondaire

## Commerces

Dans le centre-ville

## Transports

Train, bus, véhicules et autoroute A16

# Commodité et confort

---

## Environnement

- Entourage: zone industrielle/commerciale
- 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: Ascenseur

## Extérieur

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

## Intérieur

- Vitrage: Simple vitrage
- Luminosité: Lumineux

## Équipement

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

## Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet
- Topographie du terrain: Plat

## État

- Travaux non nécessaires: Comme neuf



## Ensoleillement

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

## Style

- Type de style: Moderne



