

Opportunité



À vendre à Reconvilier immeuble à rénover avec appartements + ateliers

CHF 498'000 — CH-2732 Reconvilier dans le Canton de Berne — REF. VBE-200726

Points forts

							
~ 880 m ² Surface habitable	1'144 m ² Surface du terrain	2 Appartements	2 Ateliers 480 m ² total	1 Cave	1 Garage	1 Terrasse	1 Réduit

Descriptif

Idéalement situé à Reconvilier, cet imposant immeuble **artisanal** représente une opportunité **rare** pour les investisseurs, promoteurs ou entrepreneurs à la recherche d'un bien offrant un **fort potentiel** de valorisation.

Édifié sur une parcelle de 1'144 m², il développe près de 880 m² de surface **utile** répartis sur trois niveaux. L'ensemble comprend trois spacieux locaux artisanaux, deux appartements, un sous-sol ainsi qu'une terrasse, offrant une **grande** flexibilité d'exploitation.

À rénover selon vos besoins, cette propriété permet d'imaginer de **nombreux** projets : maintien d'une activité **artisanale**, création d'espaces **commerciaux**, transformation en logements, développement d'un projet **mixte** ou investissement à rendement.



NEUSCHWANDER
IMMOBILIER

Benjamin
Neuschwander

Rue de la Maltière 7
2800 Delémont

079 646 10 04
bn@neu-immo.ch



www.neu-immo.ch

Avec son **impressionnant** volume de 6'071 m³, sa configuration **modulable** et sa visibilité **stratégique**, cet immeuble constitue une base idéale pour donner vie à un projet **ambitieux** au cœur de la région de Reconvilier, dans le Canton de Berne.

Une opportunité de créer de la valeur grâce à un bien au potentiel **exceptionnel**.

Caractéristiques

Caractéristiques principales

Type de bien	Immeuble artisanal	Condition	À rénover
Surface habitable	880 m ²	Surface terrain	1144 m ²
Logement(s)	2	Disponibilité	À convenir
Référence	VBE-200726		

Aménagements intérieurs

Nombre d'étage total	3	Volume	6071 m ³
Nombre de sous-sols	1		

Surface

Surface logements	150 m ²	Surface locaux artisanaux	630 m ²
Surface bureaux	100 m ²		

Espace(s) extérieur(s)

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

Énergie & techniques du bâtiment

Chauffage	Mazout	Eau chaude sanitaire	Mazout
-----------	--------	----------------------	--------

Industriel / Activités

Objets à louer	7	Locaux artisanaux	3
Bureaux	2		

Informations complémentaires

Altitude	731 m	Evacuation eaux uséesRaccordement à la STEP	
Zone de construction	HA2		



Aménagements intérieurs

Sous sol

- 1 cave voûtée

Rez de chaussée

- 1 ancien appartement utilisé comme atelier (sans cuisine)
- 1 atelier avec citerne à mazout
- 1 local chaufferie
- 1 local compresseur avec 1 citerne à mazout
- 1 garage
- Divers petits locaux

1er niveau

- Appartement 3 pièces :
 - 1 salon
 - 2 chambres
 - 1 cuisine semi-avancée
 - 1 WC séparé
 - 1 salle de bain
 - 1 corridor
 - 1 atelier principal de 380 m²
 - 1 atelier avec silo à copeaux 100 m²
 - Petits bureaux

2ème niveau

- Appartement de 4 pièces :
 - 1 séjour
 - 1 hall
 - 3 chambres
 - 1 cuisine agencée
 - 1 salle de bain
 - 1 terrasse extérieure
 - 1 réduit
- Partie bureau :
 - 1 WC/lavabo sur le palier
 - 1 ancien appartement de 2 pièces avec cuisine et salle de bain, utilisé comme bureaux
 - 2 bureaux indépendants
 - 1 réduit

Combles

- 1 grand galetas avec chambres hautes



Annexes et particularités

Particularités

- Depuis 1973 l'entretien de conservation a été exécuté
- Des améliorations et adaptations au niveau électricité aussi
- Le chauffage, les fenêtres ont été partiellement changées
- Une réaffectation a été prévue

Localité et emplacement

Situation

Accessibilité : Reconvilier se trouvant en voiture à :

- 15 minutes de Moutier
- 24 minutes de Bienne
- 27 minutes de Delémont
- 39 minutes de Porrentruy
- 55 minutes de Neuchâtel
- 1 heure de la Gare TGV à Belfort
- 1h15 de Bâle
- 1h45 de Lausanne

Commune

- Commune de Reconvilier
- Population : ~2'456 habitants

Accès

- Aisé par route secondaire

Commerces

- À proximité car le local se trouve dans le centre du village

Transports

- Bus, train et véhicules

Loisirs

- Village dynamique avec beaucoup de loisirs et entreprises



Commodité et confort

Environnement

- Entourage: Quartier résidentiel, Verdoyant
- Commerces: Banque, Commerces, Poste, Restaurant(s)
- Transports: Arrêt de bus, Entrée/sortie autoroute, Gare
- Enfants & scolarité: Aire de jeux, Crèche/garderie, Ecole maternelle, Ecole primaire, Enfants bienvenus
- Sport (à proximité): Centre sportif, Piste cyclable, Piste de ski, Remontées mécaniques, Sentiers de randonnée, Terrain de football
- Loisirs & points d'intérêt: Cinéma, Monuments religieux, Salle de spectacle
- Santé: Médecin
- Accès: Sans ascenseur

Extérieur

- Extérieurs: Terrasse(s)
- Parking: Parking
- Visibilité: De la route

Intérieur

- Cuisine: Cuisine habitable
- Salles d'eau: Salle de bain privative
- Pièces annexes: Cave, Grenier
- Meublé: Non meublé

Équipement

- Type de cuisine: Cuisine à aménager
- Équipements SDB: Baignoire
- Installations tél./élec.: Connexion Internet, Téléphone, Téléréseau
- Confort (autres): Éclairage extérieur

Sol

- Type de sol: Carrelage, Parquet

État

- Travaux à prévoir: Travaux envisagés, Ancien À rénover, Reprise en l'état

Ensoleillement

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

Vue

- Type de vue: Belle vue
- Points d'intérêt: Forêt, Montagnes, Jura



