

Studio House

Vaud, Aigle Switzerland



IMAGE COMING SOON

Price € 17,009,199

0 bedrooms

0 bathrooms

Agency Details

Lead Galaxy, ,

Phone

Email

leadgalaxy@swisspropertyguide.com

Website

Description IDÉAL POUR INVESTISSEUR ! Rendement net d'~s 4.1% simulé et validé par Wuest & Partner - Pourquoi investir dans ce projet élaboré par Steiner SA :- Nombreuses écoles internationales de renom (~ 1'000 élèves sur place)- Ouverture d'une nouvelle école communale face au site d'~s l'automne 2016- La maison du sport vaudois à 100 mètres, ouvrira ses portes en 2016- Commerces et autres commodités sur site- Permis de construire en force, livraison possible fin 2017 Cette nouvelle construction de 46 logements, 3 locaux administratifs et 1 surface commerciale sera divisée en 4 immeubles au total. Idéalement positionnés sur la commune de Leysin, ces immeubles se trouveront à proximité immédiate des commerces et infrastructures tels que la poste, la patinoire, le centre sportif ou encore les remontées mécaniques. Ils bénéficieront tous d'une vue imprenable sur les montagnes environnantes. Très bien desservi, ce village cosmopolite accueille de nombreuses écoles internationales de renom. Prévues à la rentrée 2016, la nouvelle école communale ainsi que la maison du sport vaudois ouvriront leurs portes à proximité du site. Cet emplacement de choix vous permettra de rejoindre aisément la ville d'Aigle située à 30 minutes en voiture, Lausanne à 1 heure ou encore Genève et son aéroport international à 1h45. Ce projet comprend 4 immeubles neufs d'habitation ainsi que 4 locaux commerciaux d'une surface totale brute de plancher de 4'652 m², qui est détaillé comme suit : - Logements : surface de 4'044 m² / 3'405 m² nets- Activités libérales : 3 lots de 159 m² nets au total- Commerce : 211 m² de SV (y compris bureaux et vestiaires) + d'opât de 27 m² (possibilité d'extension des surfaces commerciales selon les besoins de l'acquéreur)- Stationnement comprenant 2 parkings souterrains, soit 47 places de parc intérieures et 10 places de parc extérieures Disposant d'un permis de construire en force, il est possible de démarrer les travaux au printemps 2016. La fin des travaux quant à elle est prévue pour le printemps 2018, voir éventuellement à la fin de l'année 2017, selon les conditions météorologiques éprouvées durant le chantier. L'état locatif prévisionnel calculé sur des loyers modérés se montant à CHF 975'667.-, vous permettrait d'obtenir un rendement brut exceptionnel de 4.75%.