

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 ID'AL POUR INVESTISSEUR ! Rendement net d'~s 4.1% simul' et valid' par Wuest & Partner - Pourquoi investir dans ce projet 'labor' par Steiner SA :- Nombreuses 'coles internationales de renom (~ 1'000 'ives sur place)- Ouverture d'une nouvelle 'cole communale face au site d'~s l'automne 2016- La maison du sport vaudois ' 100 m'tres, ouvrira ses portes en 2016- Commerces et autres commodit's 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 divis'e en 4 immeubles au total. Id'alement positionn's sur la commune de Leysin, ces immeubles se trouveront ' proximit' imm'diate des commerces et infrastructures tels que la poste, la patinoire, le centre sportif ou encore les remont'es m'caniques. Ils b'n'ficieront tous d'une vue imprenable sur les montagnes environnantes. Tr'~s bien desservi, ce village cosmopolite accueille de nombreuses 'coles internationales de renom. Pr'vues ' la rentr'e 2016, la nouvelle 'cole communale ainsi que la maison du sport vaudois ouvriront leurs portes ' proximit' du site. Cet emplacement de choix vous permettra de rejoindre ais'ement la ville d'Aigle situ'e ' 30 minutes en voiture, Lausanne ' 1 heure ou encore Gen've et son a'roport international ' 1h45. Ce projet comprend 4 immeubles neufs d'habitation ainsi que 4 locaux commerciaux d'une surface totale brute de plancher de 4'652 m'~2, qui est d'taill' comme suit : - Logements : surface de 4'044 m'~2 / 3'405 m'~2 nets- Activit's lib'rales : 3 lots de 159 m'~2 nets au total- Commerce : 211 m'~2 de SV (y compris bureaux et vestiaires) + d'p't de 27 m'~2 (possibilit' d'extension des surfaces commerciales selon les besoins de l'acqu'reur)- Stationnement comprenant 2 parkings souterrains, soit 47 places de parc int'rieures et 10 places de parc ext'rieures Disposant d'un permis de construire en force, il est possible de d'marrer les travaux au printemps 2016. La fin des travaux quant ' elle est pr'vue pour le printemps 2018, voir 'ventuellement ' la fin de l'ann'e 2017, selon les conditions m'orologiques 'prouv'es durant le chantier. L'etat locatif pr'visionnel calcul' sur des loyers mod'r's se montant ' CHF 975'667.-, vous permettrait d'obtenir un rendement brut exceptionnel de 4.75%.