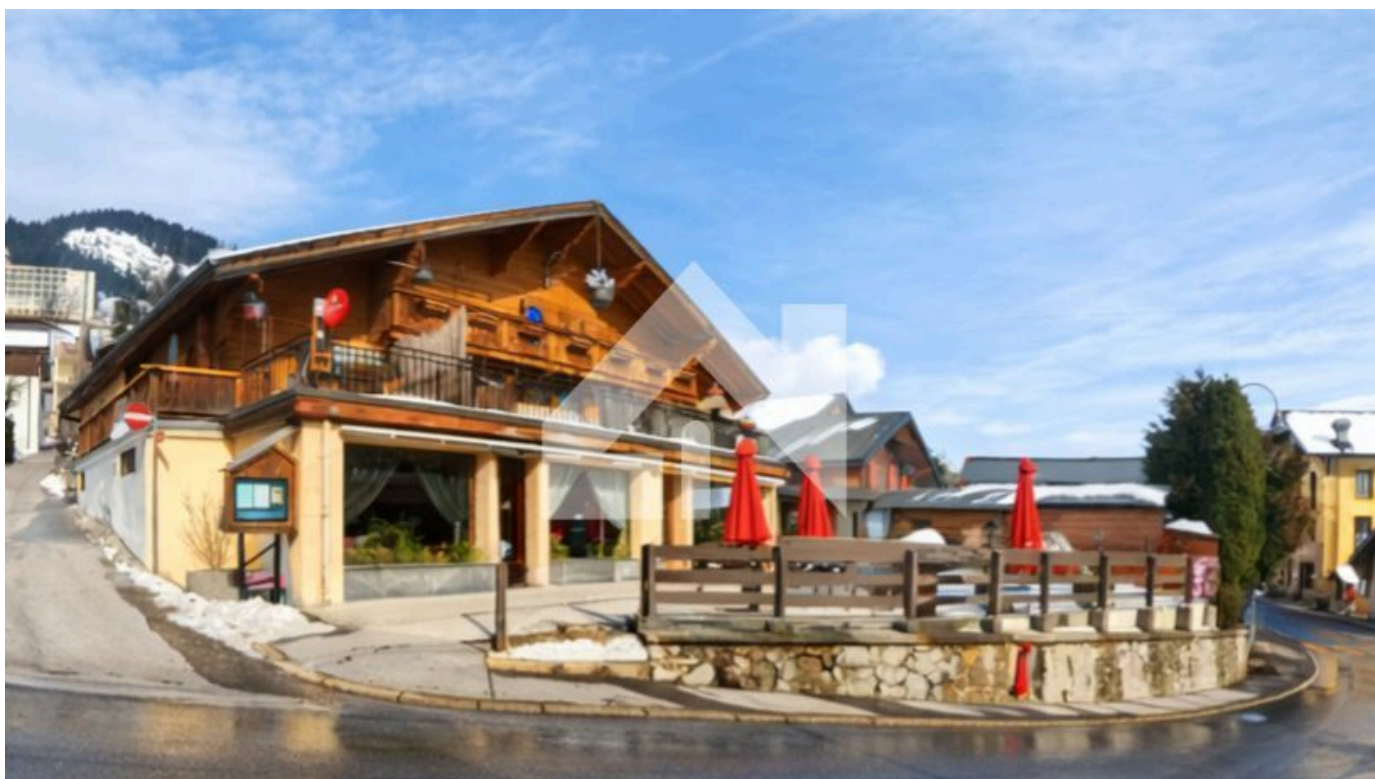




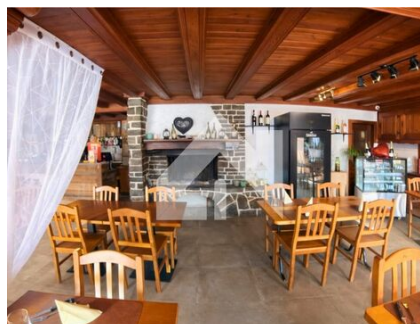
INVESTISSEMENT À LA MONTAGNE

Au centre | 1854 Leysin | Référence : 5892085

CHF 1'850'000.-

INVESTISSEMENT À LA MONTAGNE

CH-1854 Leysin | Au centre | CHF 1'850'000.-



Situé au cœur de la station de Leysin, destination alpine réputée pour son attractivité touristique et sa qualité de vie, cet immeuble de rendement constitue une opportunité d'investissement intéressante dans un marché de montagne dynamique.

L'immeuble se compose de 5 logements et d'un restaurant, offrant un mix locatif résidentiel et commercial permettant une diversification des revenus. L'ensemble est actuellement loué et génère des revenus locatifs correspondant à un rendement brut d'environ 5 %.

La propriété bénéficie d'une situation centrale, à proximité immédiate des commerces, restaurants, services et transports publics. La gare ferroviaire ainsi que les arrêts de bus se trouvent à quelques pas, facilitant les déplacements et renforçant l'attractivité locative du bien. L'immeuble profite également d'une exposition ensoleillée et d'une vue dégagée sur les Alpes, dans un environnement typiquement alpin recherché.

Rénové en 2013, l'immeuble génère aujourd'hui des revenus locatifs stables et immédiatement opérationnels, tout en offrant un potentiel de valorisation à moyen terme, notamment par une revalorisation progressive des loyers et d'éventuelles améliorations énergétiques.

Un dossier complet ainsi que l'état locatif détaillé sont disponibles sur demande. Nous nous tenons volontiers à votre disposition pour organiser une visite et vous présenter cette opportunité d'investissement.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5892085**

Type: **Immeuble de rendement**

Disponibilité: **A convenir**

Nombre d'objets à louer: **6**

Logements: **5**

Surface habitable: **440 m²**

Surface terrain: **442 m²**

Volume: **1'787 m³**

Année de construction: **1850**

Dernières rénovations: **2013**



CONTACT VISITE

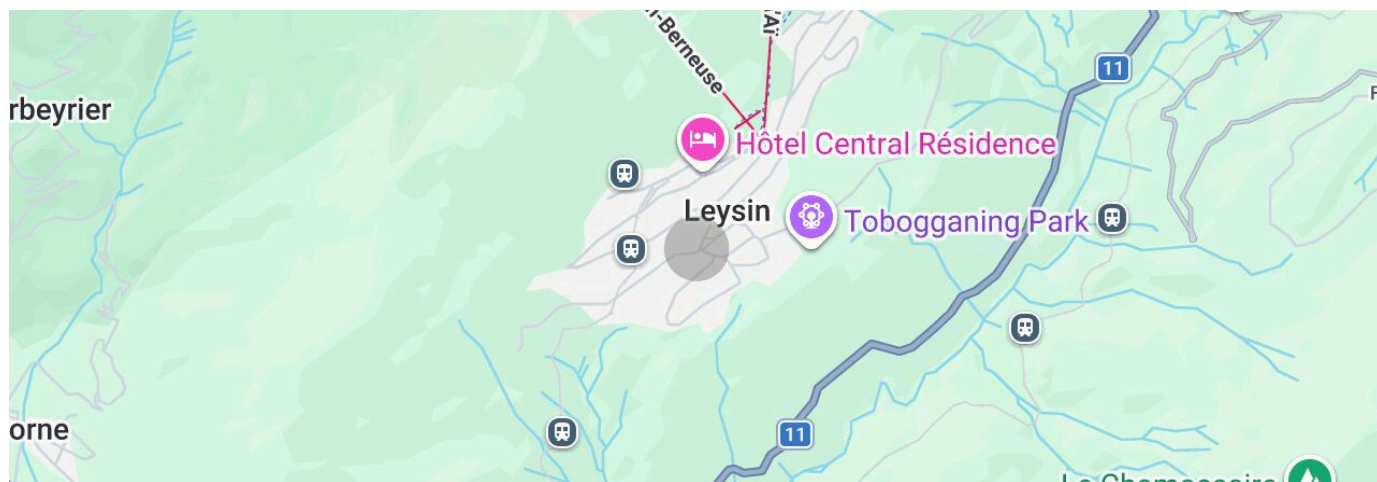
Madame Merry Curchod

E-mail : info@homis.ch

Tél. : 078 925 88 98

SITUATION

CH-1854 Leysin | Au centre | **CHF 1'850'000.-**



				
Transports publics	61 m	1 min.	1 min.	-
Commerces	165 m	6 min.	6 min.	2 min.



CARACTÉRISTIQUES

CH-1854 Leysin | Au centre | **CHF 1'850'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Nombre d'objets à louer	6
Type	Immeuble de rendement	Logements	5
Référence	5892085	Surface habitable	440 m²
Année de construction	1850	Surface terrain	442 m²
Dernières rénovations	2013	Volume	1'787 m³
		Surface externe	143 m²

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Montagnes
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus

ETAT

- Bon
- Travaux envisagés

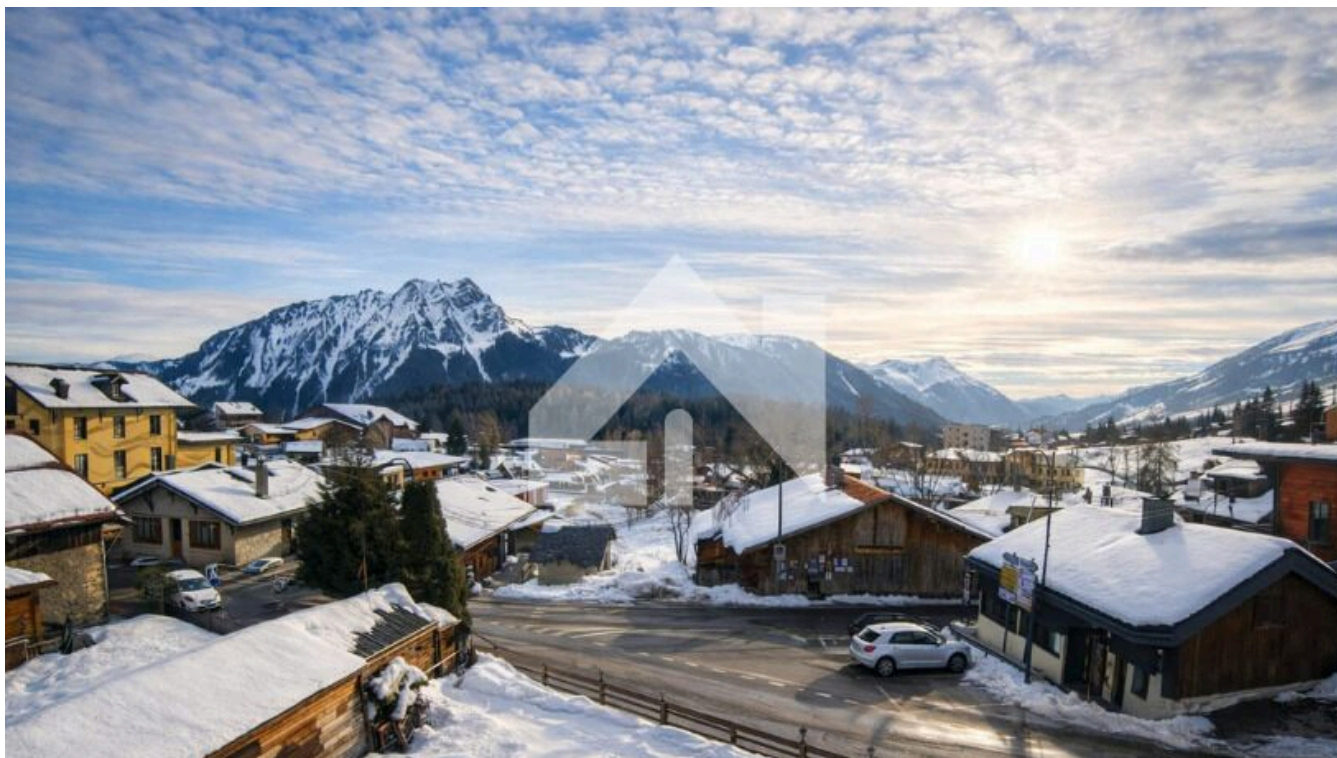
VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Imprenable
- Vue sur la vallée
- Montagnes

DIVERS

- Non inscrit aux sites pollués

VUE EXTÉRIEURE



Vue depuis le balcon



Immeuble de derrière

VUE INTÉRIEURE



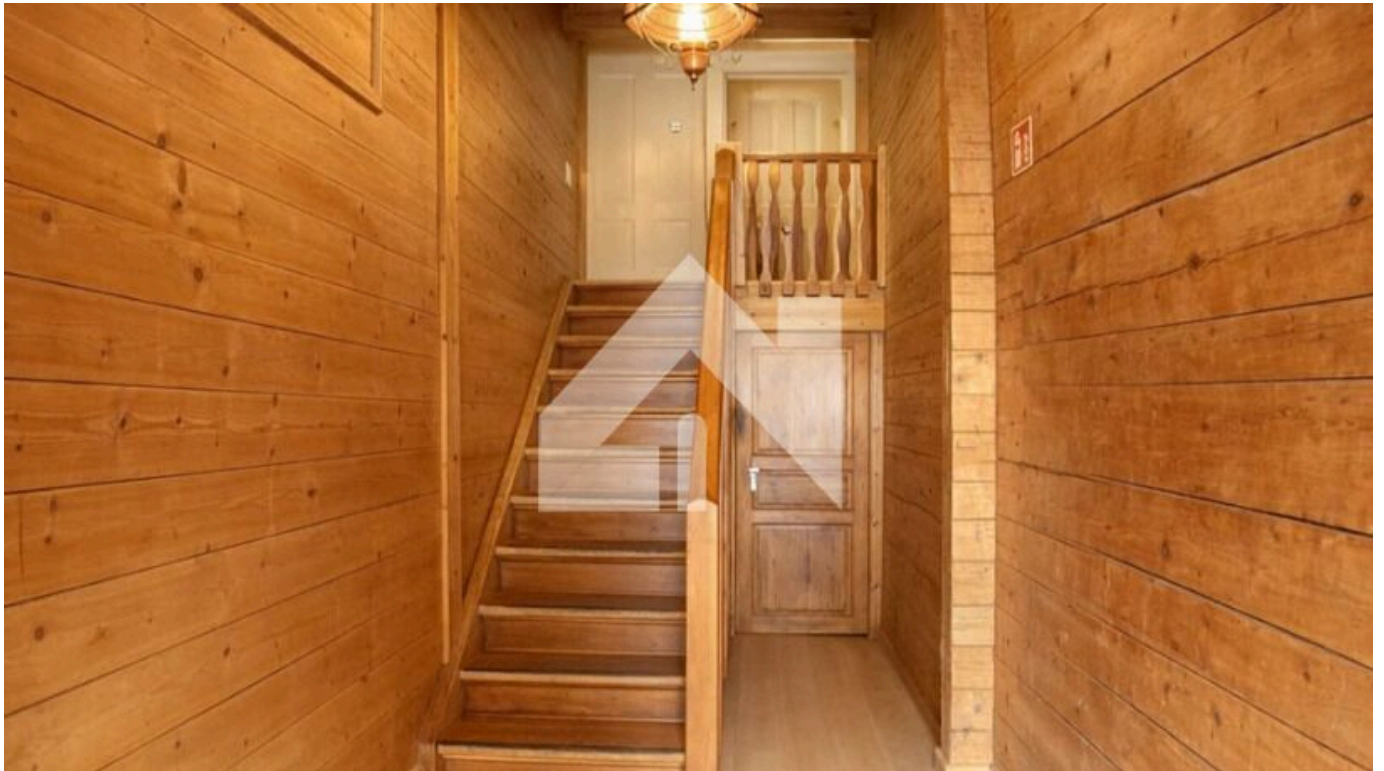
Restaurant



Restaurant



Cuisine du restaurant



Hall d'immeuble



Couloir d'un logement



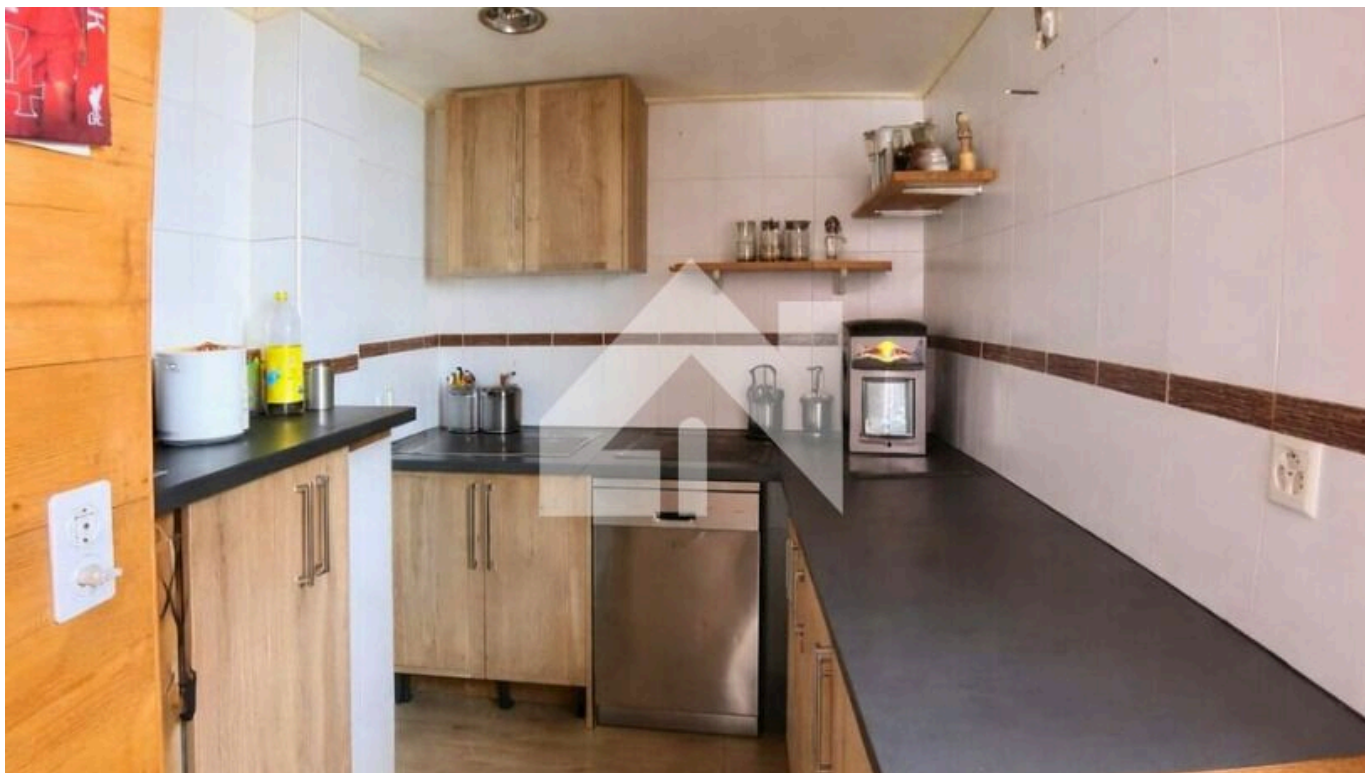
Chambre d'un logement



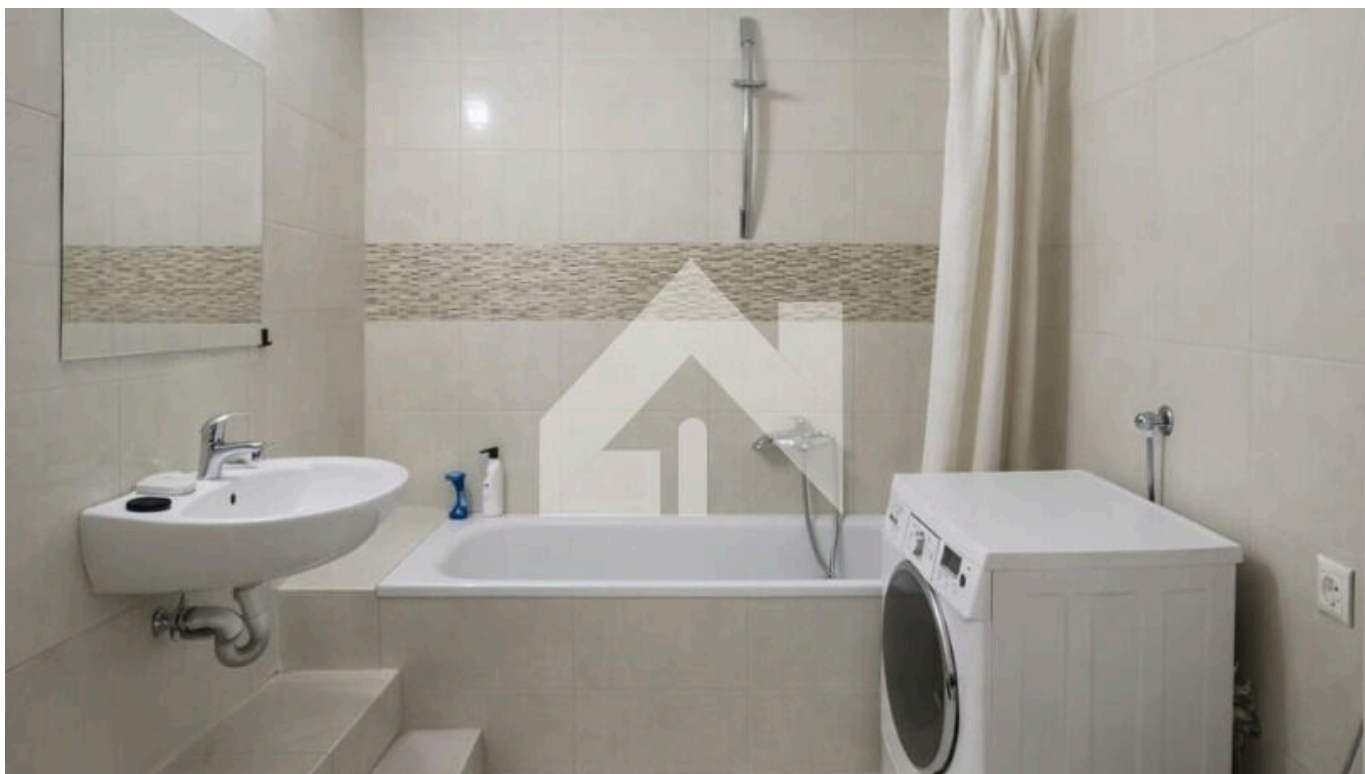
Chambre d'un logement



Chambre d'un logement



Cuisine d'un logement



Salle-de-bain d'un logement



Salle-de-douche d'un logement

Pourquoi confier la vente de votre bien à HOMIS ?

Une estimation précise et stratégique

Une analyse de marché rigoureuse pour positionner votre bien au juste prix et optimiser son potentiel de vente.

Une valorisation professionnelle

Photographies soignées, présentation qualitative et diffusion ciblée pour révéler tout le potentiel de votre bien.

Des acquéreurs qualifiés

Sélection rigoureuse des acheteurs et vérification de leur capacité financière pour sécuriser la transaction.

Un accompagnement jusqu'à la signature

Suivi complet, conseils stratégiques et transparence à chaque étape de la vente.



Merry CURCHOD

+41 78 925 88 98

info@homis.ch

www.homis.ch