



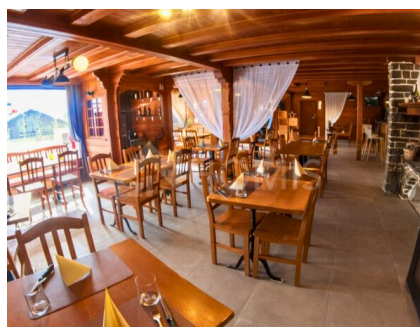
IMMEUBLE MIXTE AVEC RENDEMENT – POTENTIEL D'EXPLOITATION À LEYSIN

Au centre | 1854 Leysin | Référence : 5892085

Prix sur demande

IMMEUBLE MIXTE AVEC RENDEMENT – POTENTIEL D'EXPLOITATION À LEYSIN

CH-1854 Leysin | Au centre | Prix sur demande



Situé au cœur de Leysin, cet immeuble mixte offre une opportunité d'investissement orientée vers un profil **investisseur actif ou exploitant**.

Un rendement existant avec potentiel d'optimisation

L'immeuble est actuellement entièrement loué et génère un rendement brut d'environ **5.5 %**.

Ce positionnement peut être **amélioré** par :

- une revalorisation progressive des loyers
- une optimisation de l'exploitation commerciale
- une stratégie active sur le mix locatif

Composition de l'immeuble

- 5 logements
- 1 restaurant

Un **mix résidentiel / commercial** permettant :

- diversification des revenus
- mutualisation du risque locatif
- création de valeur via l'exploitation

Un actif orienté exploitation

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5892085**

Type: **Immeuble mixte**

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**



Contrairement à un investissement purement passif, cet immeuble s'adresse à :

- un exploitant horeca
- un investisseur impliqué
- un acquéreur souhaitant combiner activité et rendement

Le restaurant constitue un levier central de valorisation, notamment pour :

- loger du personnel
- développer une activité sur place
- optimiser le rendement global

Situation stratégique en station

- centre de la station
- proximité immédiate des commerces et services
- accès rapide aux transports publics
- environnement touristique actif toute l'année

Leysin bénéficie d'une attractivité croissante liée :

- au tourisme
- aux écoles internationales
- aux infrastructures sportives

État & potentiel

Rénové en 2013, l'immeuble est aujourd'hui opérationnel, tout en conservant un potentiel de valorisation à moyen terme :

- amélioration énergétique
- repositionnement locatif
- optimisation de l'exploitation

Positionnement marché

Le bien est proposé avec un rendement cible ajusté afin de refléter les spécificités du marché de montagne et le profil d'exploitation.

Prix sur demande

Dossier complet

- état locatif détaillé
- ventilation des revenus
- informations complémentaires disponibles sur demande.

Intéressé(e) par un projet d'exploitation ou d'investissement ?

Nous nous tenons à votre disposition pour vous présenter le potentiel de cet actif et organiser une visite.



CONTACT VISITE

Madame Merry Curchod

E-mail : info@homis.ch

Tél. : 078 925 88 98

CARACTÉRISTIQUES

CH-1854 Leysin | Au centre | **Prix sur demande**

CARACTÉRISTIQUES

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

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

PHOTO(S)

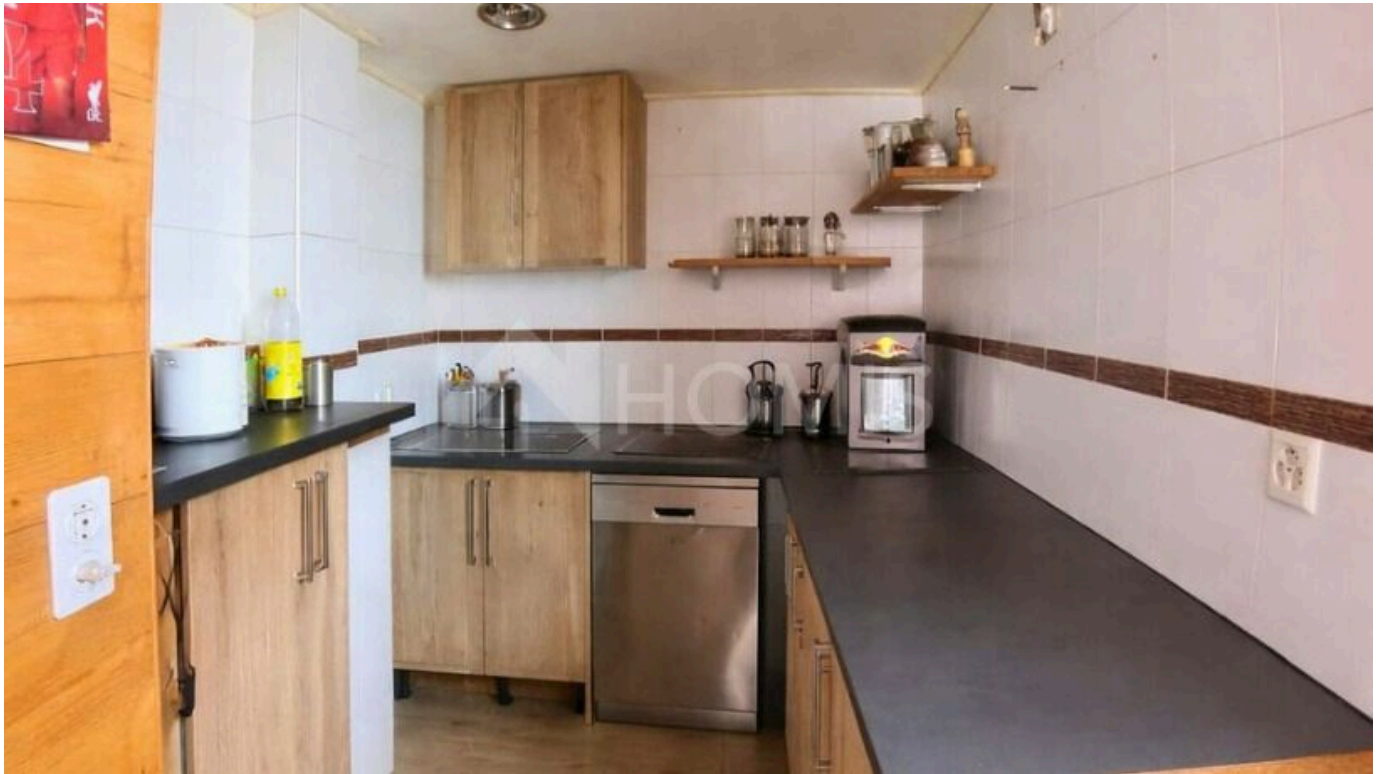














VUE INTÉRIEURE

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