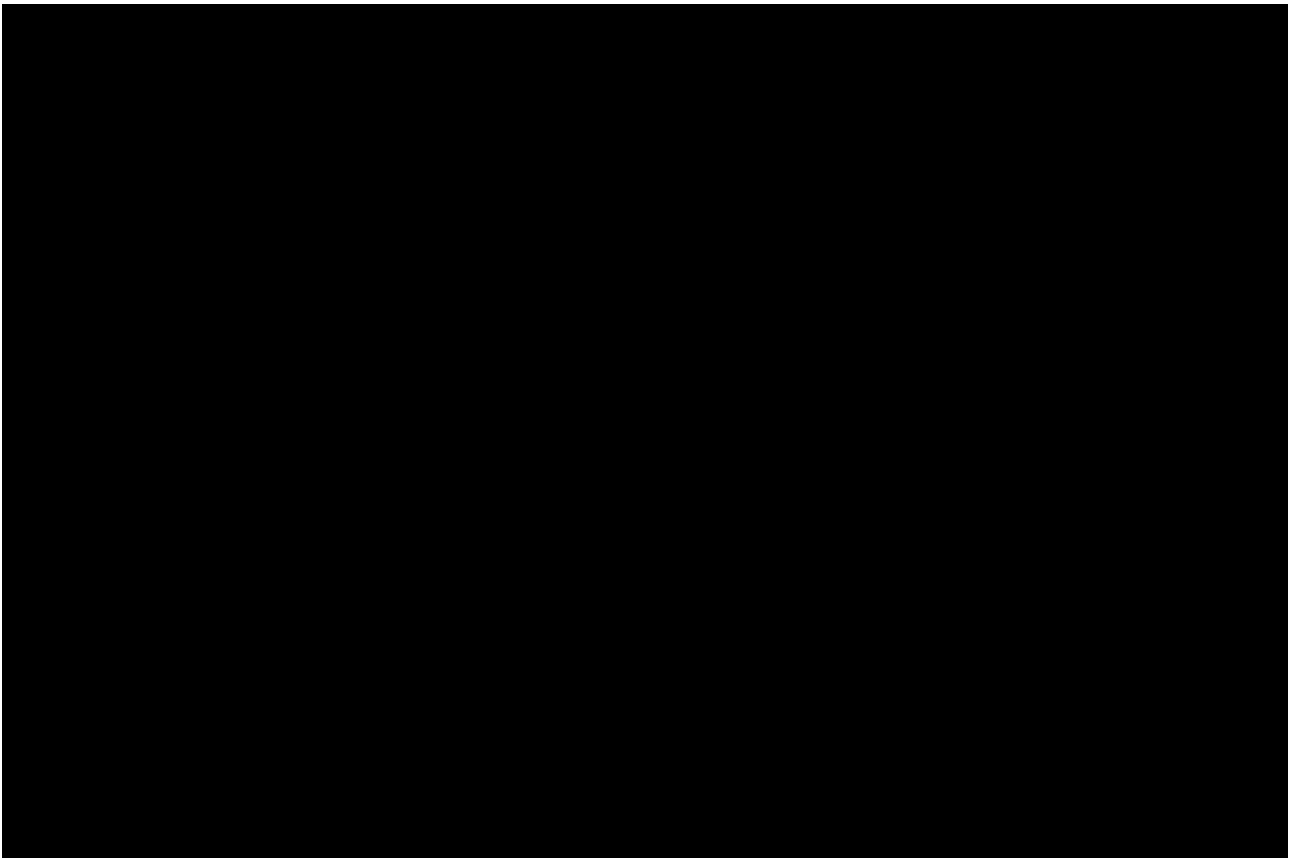


**Rendement de 9 % et situation de premier ordre -  
immeuble avec restaurant et 4 appartements loués**

Sentier



Prix : 2,000,000.00 CHF

## Descriptif & prix

22i1716 - **Sentier, 1347 Le Sentier - 2,000,000.00 CHF**

Le Sentier, village phare de la Vallée de Joux, devenant bien prisé grâce notamment à son centre sportif très réputé qui comprend une piscine couverte, une patinoire, une salle de sport et un espace détente dernier cri ainsi qu'un restaurant.

Chef-lieu de l'horlogerie où les fabriques les plus prestigieuses s'y sont installées. La journée, le train dessert fréquemment ce village aux multiples commerces, restaurants, cinéma, médecin, école, garderie, etc. Le magnifique lac de Joux avec ses plages et places d'amarrage borde ce lieu.

Voici un objet rare bénéficiant d'une situation de premier ordre, à seulement quelques pas de l'ensemble des commodités susmentionnées.

Cet immeuble comporte un café-restaurant renommé qui est actuellement loué, ainsi que 4 appartements également tous loués. Vendu avec ou sans bail restaurateur.

De construction traditionnelle, des rénovations régulières ont été effectuées ainsi qu'un très bon entretien constant pour ce bâtiment avec affectation mixte.

En exclusivité, pour vous investisseur, nous avons le plaisir de vous proposer cet immeuble très intéressant au rendement brut de 6 %, soit un rendement sur fonds propres de plus de 9 % !

Pour tout renseignement complémentaire, contactez-nous afin de vous présenter ce bien dans ses détails, ceci à votre meilleure convenance.

Surface du terrain

 411

État du bien

 bon

Vue

dégagée

Orientation

sud

Chauffage

mazout -  
radiateurs

Taux fiscal

58.5 %

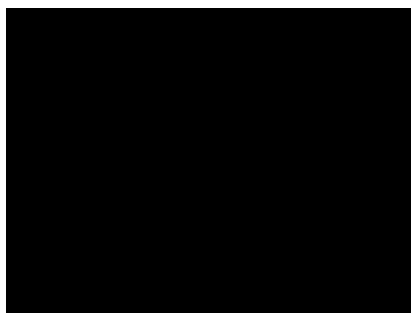
Environnement

villageois

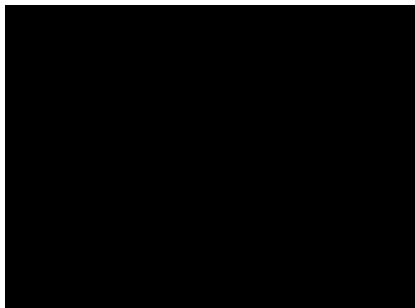
## Descriptif des espaces & photos



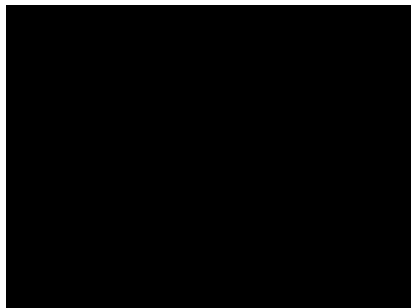
bâtiment



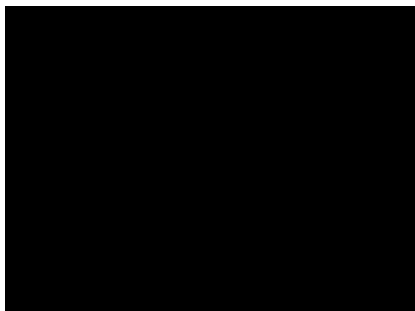
bâtiment



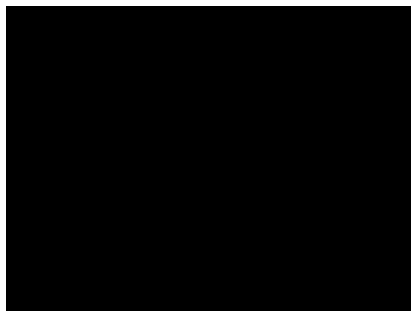
bâtiment



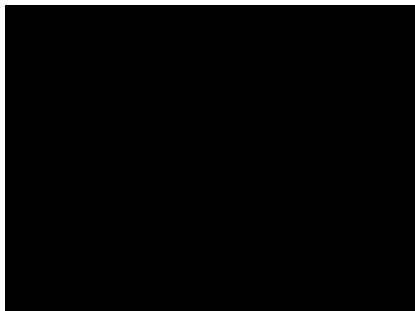
café



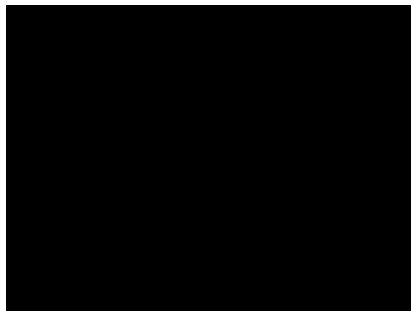
café



restaurant



cuisine restaurant



village

### Disposition de l'immeuble

#### sous-sol

- + caves à bière, chambre froide et dépôts liés à l'exploitation du café-restaurant ainsi que le local technique
- + caves appartements

#### rez-de-chaussée

- + café-restaurant réputé « Le Buffet de la Gare » agrémenté d'une belle terrasse accueillante plein sud et d'une cuisine professionnelle bien agencée.
- + buanderie

#### 1er étage

- + 2 appartements de 2.5 pièces chacun

#### 2ème étage

- + 2 appartements, 2,5 pièces et 3.5 pièces

#### combles

- + greniers aménagés en dépôt pour restaurant



Scannez-moi pour voir le bien

## Situation

### Le Sentier

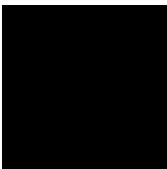
Ce village est à la fois chef-lieu de commune et de district. Ses habitants s'adonnèrent dès le XVIIIe siècle à l'horlogerie.

Au début du siècle, l'eau coulait encore dans les conduites en bois. Les éclairages au pétrole et acétylène sont remplacés par l'éclairage électrique.

Dès 1946, les constructions se développent (quartier de Jolimont), plan d'extension, achats et ventes de terrains, constructions diverses, création de jardins publics et coins fleuris.

A ce jour, le Sentier compte près de 2'000 habitants et peut-être serez-vous les prochains citoyens de cette belle région de la Vallée de Joux, non loin du lac du même nom !

Taux fiscal 58.5 %



## Contact

