



home+
l'immobilier

L'Orient - Immeuble d'activités mixtes avec possibilité d'extension

L'orient



Prix : 3,500,000.00 CHF

Descriptif & prix

26ID0902 - L'orient, Le Chenit, Suisse - 3,500,000.00 CHF

Situé au cœur de la Vallée de Joux, dans la commune du Chenit (L'Orient), ce bâtiment bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant un accès aisé et une proximité immédiate avec le village du Sentier.

Actuellement affecté à l'industrie horlogère, l'immeuble dispose d'une configuration flexible permettant une adaptation à de nombreuses activités économiques et industrielles.


La parcelle présente en outre une réserve de construction (CUS maximal de 0.50 pour un CUS actuellement réalisé de 0.29), permettant d'envisager l'édification d'un bâtiment complémentaire d'une surface de plancher d'environ 1'085 m², potentiellement répartie sur un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier étage ainsi que des combles, sous réserve des autorisations communales.

L'immeuble existant propose de vastes surfaces dédiées à l'exploitation, comprenant notamment des ateliers, espaces de stockage, locaux techniques, ainsi que des bureaux, une salle de conférence, une cafétéria et divers espaces annexes.

Le bâtiment est réparti sur plusieurs niveaux : sous-sol, rez-inférieur, rez-supérieur, premier étage, deuxième étage et combles.

La propriété bénéficie d'un accès privé et offre 57 places de stationnement extérieures ainsi que deux garages/boxes.

Année de construction

 1924 et 1990

Surface du terrain

 4'377

Année de rénovation

 2005

État du bien

 Travaux à prévoir


Vue

 Plaine, montagne, Lac

Orientation

 Sud


Chauffage

 CAD/
radiateurs

Taux fiscal

 59.5%


Environnement

 Calme,
montagne


Volumes m3

 5'272

Zone

 Zone centrale
15 LAT (Zone
des villages
et hameaux
A)


Commerces

 20 min. à pied


Transports

 Gare à 20
min. à pied

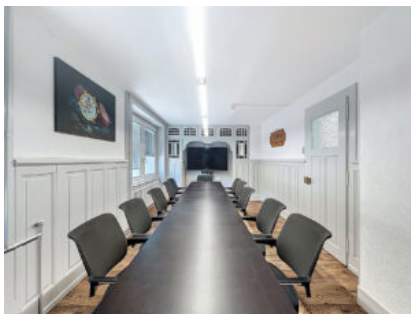
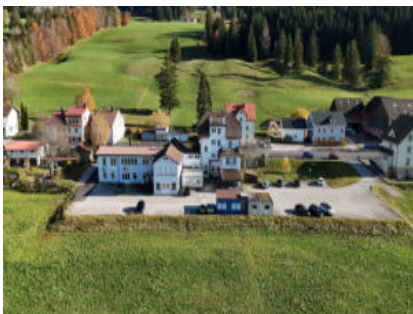
Accès

 Autoroute à
40 min.

Points forts

 Accès facile,
potentiel de la
parcelle,
places de
parc

Descriptif des espaces & photos



Sous-sol de 29 m2 :

- Caves

Rez-inférieur de 557 m2 :

- Ateliers
- Dépôts
- Locaux techniques



Rez-supérieur de 498 m2 :

- Ateliers
- Bureaux
- Réception
- Vestiaires

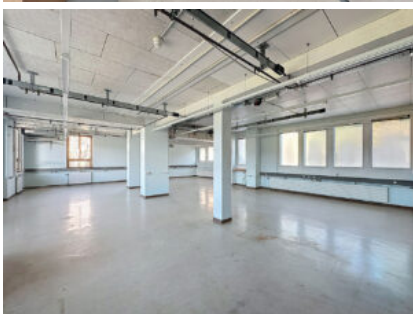


1er étage de 109 m2 :

- Bureaux

2ème étage de 109 m2 :

- Cafétéria

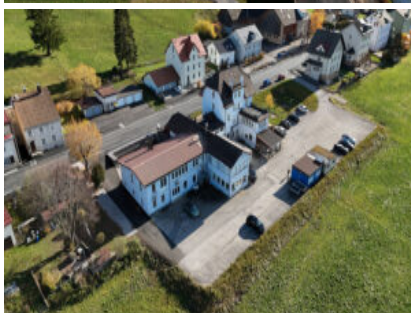
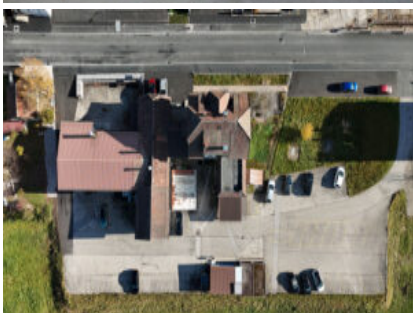


Combles de 109 m2 :

- Galetas

Annexes/ extérieur

- Places de parc extérieure
- 2 garages individuels
- Accès
- Champ
- Jardin



Scannez-moi pour voir le bien

Situation

L'Orient – Vallée de Joux

Créé officiellement en 1904, L'Orient est un village qui fait partie de la commune du Chenit, dans le district du Jura-Nord vaudois. Cette localité est l'une des fractions de commune aux côtés du Sentier et du Brassus, chacune disposant de son propre conseil administratif chargé notamment de la gestion du patrimoine, de l'éclairage public et de certaines tâches locales.

Situé au cœur de la Vallée de Joux, L'Orient se trouve sur la rive droite de l'Orbe, cours d'eau qui se jette ensuite dans le lac de Joux. Le village s'étend dans la partie sud de la vallée, au pied des reliefs jurassiens, dans un environnement naturel marqué par les forêts et les pâturages typiques de la région.

Les premières populations locales vivaient principalement de l'agriculture et de l'élevage dès le XVII^e siècle. Par la suite, l'essor de l'horlogerie a profondément transformé la vie économique et sociale du village, notamment avec la création de manufactures importantes à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle.

Longtemps considéré comme un village de montagne relativement isolé, L'Orient bénéficie aujourd'hui d'une situation accessible au sein de la Vallée de Joux, à proximité des principaux axes régionaux reliant notamment Lausanne et Genève. Le village constitue ainsi un lieu de vie apprécié pour son cadre naturel et sa qualité de vie.

Aujourd'hui, L'Orient attire visiteurs et habitants grâce à ses paysages jurassiens et aux nombreuses activités de plein air proposées dans la région. En hiver, son domaine skiable fait partie du regroupement des stations de la Vallée de Joux et offre notamment une piste éclairée pour le ski nocturne, particulièrement adaptée aux familles.

Attaché à ses traditions tout en restant tourné vers l'avenir, le village conserve un tissu associatif et culturel actif, reflet de l'identité combière et du dynamisme de la Vallée de Joux.

Taux fiscal 58.5%

Contact



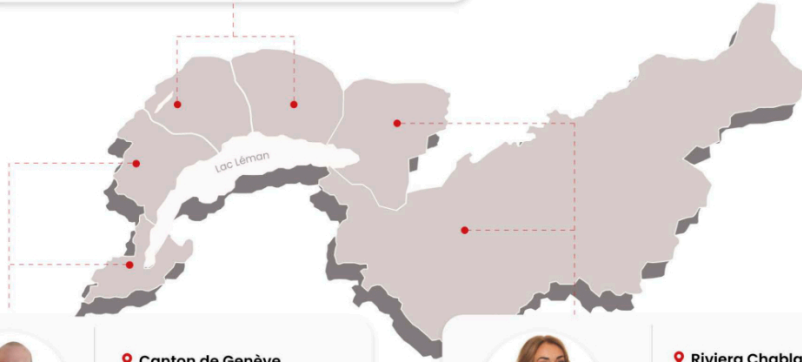
Emilie Reid

📍 Morges et hauteurs Pied du Jura

📍 Lausanne et Grand Lausanne

☎ 021 807 00 71

✉ emilie.reid@homeplus.ch



David Staub

📍 Canton de Genève

📍 Côte Vaudoise

☎ 079 305 41 77

✉ david.staub@homeplus-lacote.ch



Charlène Chevallier

📍 Riviera Chablais

📍 Valais

☎ 079 840 88 48

✉ charlene.chevallier@homeplus-riviera.ch