

Corbusier 25

2400 LE LOCLE

**TRÈS BELLE OPPORTUNITÉ
IMMEUBLE DE RENDEMENT**

LE LOCLE - LES JEANNERETS

15 APPARTEMENTS

14 PLACES DE PARC DANS UN GARAGE COLLECTIF

8 PLACES DE PARC EXTÉRIEURES



PRIX DE VENTE : CHF 3'360'000.00

**Possibilité de reprise du prêt hypothécaire
à intérêt fixe 0.94% jusqu'au 01.09.2025**

REVENU LOCATIF NET : CHF 168'216.00

RENDEMENT BRUT : 5.00 %

SITUATION



Immeuble LES JEANNERETS
Rue Le Corbusier 25
2400 Le Locle / canton de Neuchâtel

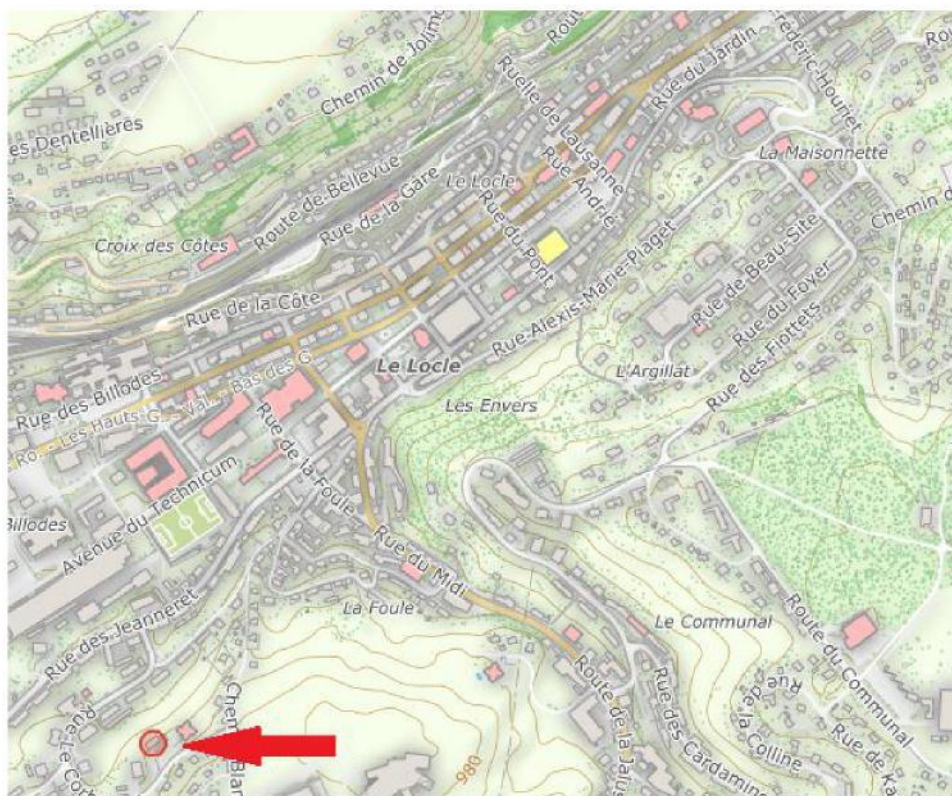
Altitude : 945 m
Population : 10'000

La Chaux-de-Fonds : à 10 minutes
Neuchâtel : à 20 minutes

L'immeuble LE CORBUSIER est situé à la périphérie de la ville, sur la hauteur et présente une belle vue sur la ville du Locle et ses environs, dans un environnement calme et verdoyant.

Il est situé à côté du collège primaire du Corbusier. Le centre-ville est à 12' à pied. L'arrêt de bus est à moins de 5'.

Inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO pour son urbanisme horloger exceptionnel, la petite ville industrielle du Locle voit son potentiel de développement dynamisé par la réalisation dans les quatre prochaines années du projet de contournement de la ville décidé par le Conseil fédéral ainsi que par des réaménagements importants au centre-ville.



Les Jeannerets Corbusier 25

IMMEUBLE DE RENDEMENT
2400 LE LOCLE

VENTE DE PARTICULIERS



DESRIPTIF

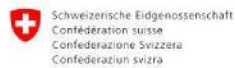
- ➔ Immeuble locatif de construction traditionnelle massive, toiture plate (isolation contrôlée 2021), chauffage mazout, distribution par radiateurs, conduites isolées, production d'eau chaude centralisée et couplée au chauffage.
- ➔ Entretien suivi pour l'ensemble de l'immeuble avec rénovation des appartements lors des changements de propriétaires.
- ➔ L'immeuble comprend un rez inférieur, un rez-de-chaussée et 6 étages. La distribution des locaux est la suivante :
 - Rez inférieur : appartement 2,5 pièces avec terrasse, caves des locataires, locaux techniques, local de concierge, buanderie, séchoir.
 - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, appartement 3 pièces, appartement 4,5 pièces (106m²)
 - Du 1er et 6ème étage : 2 appartements par étage, de 4,5 et 5,5 pièces (106m² et 122m²)
- ➔ Le garage collectif attenant à l'immeuble compte 15 places, et un local à vélos, auxquels s'ajoutent 8 places extérieures.
- ➔ Surfaces des appartements :

| | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 1 X 2,5 pièces : 58m ² | 1 x 3 pièces : 68m ² |
| 7 x 4,5 pièces : 106m ² | 6 X 5,5 pièces : 122m ² |
- ➔ Derniers travaux réalisés :
 - 2016 : changement de tous les stores de l'immeuble
 - 2017 : rénovation complète d'un appartement
 - 2018 : rénovation complète d'un appartement
 - 2019 : rénovation complète d'un appartement + porte d'entrée & digicode
 - 2020 : étanchéité façade ouest
 - 2021 : rénovation complète d'un appartement 2,5 pièces refait à neuf + aménagement d'une terrasse

ECAP - volume total immeuble : 7'132.00 m³
- valeur assurance : CHF 4'294'170.00

Parcelle - bien-fonds 8181 surface du terrain : 2400m² -
bien-fonds 8244 surface du terrain : 156m²

DONNÉES FONCIÈRES



Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

(cadastre RDPPF)

Immeuble no. 8181

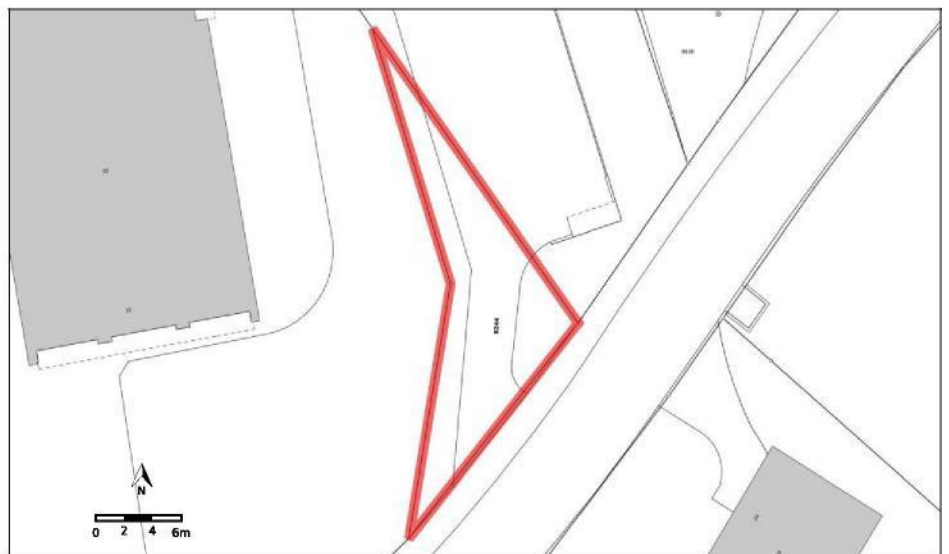


| | |
|-----------------------------------|---|
| Type d'immeuble | Bien-fonds |
| No. EGRID | CH930477639317 |
| Commune (No. OFS) | Le Locle (6436) |
| Cadastre | Le Locle |
| Surface de l'immeuble | 2400 m ² |
| Etat de la mensuration officielle | 16.12.2022 |
| Identifiant de l'extrait | 509f7338-a9cd-45f8-9675-4f9c5dec293d |
| Date de création | 16.12.2022 |
| Organisme responsable du cadastre | Service de la géomatique et du registre foncier Rue de Tivoli 22 / CP 2002 Neuchâtel https://www.ne.ch/sgrf |

Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

(cadastre RDPPF)

Immeuble no. 8244



| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Type d'immeuble | Bien-fonds |
| No. EGRID | CH459304776313 |
| Commune (No. OFS) | Le Locle (6436) |
| Cadastre | Le Locle |
| Surface de l'immeuble | 156 m ² |
| Etat de la mensuration officielle | 16.12.2022 |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Identifiant de l'extrait | e5c0aa28-f27a-4145-be5e-560b8b91f6ca |
| Date de création | 16.12.2022 |
| Organisme responsable du cadastre | Service de la géomatique et du registre foncier Rue de Tivoli 22 / CP 2002 Neuchâtel https://www.ne.ch/sgrf |

Biens-Fonds : 8181**Cadastre : LE LOCLE Descriptif (Plan folio 217, Les Jeannerets)**

surface du bien-fonds : **2400 m²** jardin 1774 m²
 accès, place 367 m²
 garage 259 m²
 N° de construction 707
 Réq. 217/1999
 habitation, garage
 no de construction 21 : 259m²

Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

| | |
|-------|--|
| 2325 | D. Distance, genre et hauteur des plantations FS : No 8243 |
| 2327 | Ch. Distance et hauteur du bâtiment FD : No 8243 |
| 11285 | Canal égout selon plan cadastral |
| 2324 | Ch. Accès au talus FD : No 8243 |
| 2329 | Ch. Conduites diverses Au profit de : COMMUNE DU LOCLE |
| 11286 | Conduite d'eau selon plan cadastral |
| 2328 | Ch. Droit de sources Au profit de : COMMUNE DU LOCLE |
| 2326 | Ch. Interdiction de déverser neige et déchets FD : No 8243 |

Biens-Fonds : 8244**Cadastre : LE LOCLE Descriptif (Plan folio 217, Rue Le****Corbusier)**

surface du bien-fonds : **156 m²** jardin 83 m²
 accès, place 73 m²
 Réq. 217/1999

Servitude(s) et charge(s) foncière(s)

| | |
|-------|---|
| 2325 | D. Distance, genre et hauteur des plantations FS : No 8243 |
| 11334 | Ch. Droit de s'approprier et d'utiliser les sources ou réserves d'eau éventuelles et conditions diverses Au profit de : COMMUNE DU LOCLE |
| 11335 | Ch. Droit de passage et d'entretien de toutes conduites présentes ou futures nécessaires au service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des canaux-égouts, etc. et conditions diverses Au profit de : COMMUNE DU LOCLE |
| 2324 | Ch. Accès au talus FD : No 8243 |
| 2329 | Ch. Conduites diverses Au profit de : COMMUNE DU LOCLE |
| 11286 | Conduite d'eau selon plan cadastral |
| 2328 | Ch. Droit de sources Au profit de : COMMUNE DU LOCLE |
| 2326 | Ch. Interdiction de déverser neige et déchets FD : No 8243 |

L'IMMEUBLE

à droite =photos/exemples :
faire des photos sur place



6 étages, 15 appartements : 7 appartements de 5^{1/2} pièces 122m²
6 appartements de 4^{1/2} pièces 106m²
1 appartement de 3^{1/2} pièces 68m²
1 appartements de 2^{1/2} pièces 58m²

14 places de parc dans garage collectif
8 places de parc extérieures

ascenseur / buanderie commune / caves / service de conciergerie



APPARTEMENT

Exemple d'appartement (refait en 2022) : 4,5 pièces (environ 105m²), cuisine agencée habitable, balcon, beau séjour avec baies vitrées, 3 grandes chambres, salle-de-bains avec baignoire, WC séparé.





Pour plus d'information ou une visite du bien immobilier,
E-Gestion SA à Auvernier se tient à votre disposition.

Contactez le 032 732 90 00 / immobilier@e-gestion.ch

Votre Team Immobilier

