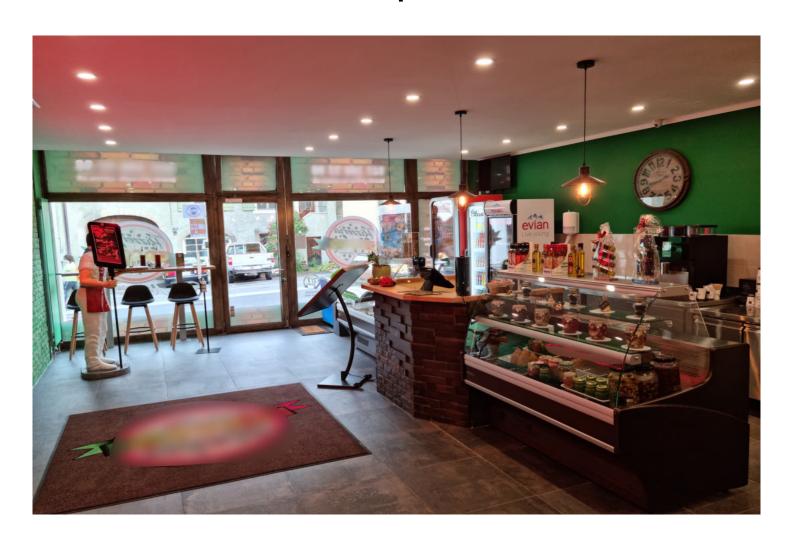
# Rte de Colovrex 14bis au Grand-Saconnex Arcade 1.20 de 151 m2 PPE

## VENTE POUR INVESTISSEURS LOCAUX LOUES Printemps 2023





#### **FICHE OBJET Nº 4700**

#### ARCADE COMMERCIALE

: 151 m2 PPE Surface

Adresse : Rte de Colovrex 14 bis

: Gd-Saconnex Commune

Parcelle : 1468 Lot PPE no : 1.2 o/oo PPE : 36

: local commercial, bar-restaurant Affectation

4 580 /an Charges PPE : Fr.

Charges chauffage\* : compensées par les acomptes de charges chauffage du locataire

#### **ETAT LOCATIF**

Locataire

Descriptif : Arcade commerciale - Pizzeria, restauration rapide

Bail : 5 ans indexé Date d'entrée ancien locataire : 01.05.2017 Date cession, reprise du bail : 01.01.2021 Prochaine Échéance : 30.06.2027 Renouvellement

: 5 ans

Préavis : 6 mois pour échéance quinquennale

: Fr. 3 638 /mois Loyer Fr. Prov. Frais Accessoires 90 /mois **Total loyer** Fr. 3 728 /mois

Loyer Fr/an y compris FA : Fr. 44 736 /an Loyer Fr/m2 an : Fr. 296 /m2 an

**VENTE** 

890 000 Prix de vente : Fr.

Prix Fr/m2 5 894 /m2 : Fr. rendement brut 5.03%

**ANNEXES** 

Plan

Extrait cahier PPE Photo

Plan Financier Bail

Sur demande Sur demande

**PRIMMO GERANCE SA** 124 Route de Chêne - 1224 Chêne-Bougeries T 022 860 11 41 - primmo@immarch.ch

### Dossier n° 3501 14 B Route de Colovrex au Grand-Saconnex ARCADE TRAVERSANTE AU REZ PLAN FINANCIER COMMERCIAL

1. PRIX DE VENTE E	T LOCATION
--------------------	------------

1. PRIX DE VENTE ET LOC Lot n° 1.20 PIZZERIA COCCO	CATIO	N	36	0/00	PPE	
			151	m2 F		
VENTE				Fr	890 000	
				Fr	5 894	par m2
2. PLAN FINANCIER	ccessoir	es			44 736 3 728 296 lement brut lement net	
2.1. PRIX DE REVIENT Prix d'achat				E»	900 000	
Frais de mutation	Fr	890 000	4.00%	Fr Fr	890 000 35 600	
Frais de cédule	Fr	489 500	2.00%		9 790	_
Total prix de revient				Fr	935 390	
2.2. FINANCEMENT	<b>F</b>	000 000	55%	F	489 500	
Prêt hypothécaire en 1er rang Prêt hypothécaire en 2ème rang	Fr Fr	890 000 890 000	55% 0%	Fr <i>prêt</i>	t vendeur é	ventuel
Fonds propres			<b>3</b> / 3	Fr	445 890	
Total financement				Fr	935 390	
2.3. EXPLOITATION		taux	indicatifs	**		
Reprise PH UBS > 30.06.2024	Fr	265 000	1.05%	Fr	2 783	
Intérêts SARON 1 an	Fr	226 000	1.30%	Fr	2 938	
Intérêts 2ème rang bloqué 5 ans Fonds propres	Fr	-	0.00%	prêt	<i>t vendeur é</i> pm.	ventuel
Charges PPE - hors chauffage*				Fr	5 000	
Total des charges annuelles				Fr	10 721	-
Economie sur loyer à fonds perdus:						
-Fr 44 736 Fr 10 72:	1 -Fr	34 016	soit:		76%	<del>-</del>
Amortissement sur 1er rang	Fr	489 500	2.00%	Fr	9 790	
Amortissement sur 2ème rang	Fr	-	0.00%	Fr	-	<u>-</u>
Charges annuelles yc. amortisseme	nt**			Fr	20 511	
Disponible annuel				Fr	24 226	
rendement total sur fonds propres					7.63%	

## 16 Rte de Colovrex Lot 1.20

