

Immeuble de rendement



Immeuble de rendement
à 1610 Oron - VD

CHF 1'700'000.-

Env. 100m² / sur 4 niveaux

DÉTAILS

Type de bien	Immeuble
Année de construction	les années 1900
Année de rénovation	2023-2025
Habitation	4 lots
Étage	sur 4 niveaux
Parking	4 places extérieures



Valérie Yersin 079 255 12 28
val.y@trop-magnifique.ch

COMMODITÉS

Vue	Dégagée et verdoyante sur une belle nature environnante
Système de chauffage	Chauffage à pellets
Écoles	Écoles sur place, primaire ou secondaire
Transports publics	Bus et train à proximité (gare à 8-10 min. à pied)
Cave / galetas	grandes caves
Parking	4 places de parc extérieures
Commerces	Il y a tout sur place : restos, pharmacie, centre médical, banque, commerces, supermarchés. etc

DESCRIPTION

Bénéficiant d'un emplacement recherché, alliant qualité de vie, proximité des commodités et excellente accessibilité, Oron offre un cadre particulièrement favorable à la pérennité d'un investissement locatif.

Cet immeuble de rendement à taille humaine, composé de 4 appartements et de 4 places de parc, représente une belle opportunité pour un investisseur privé à la recherche d'un placement stable, générateur de revenus et offrant un potentiel de valorisation à long terme.

Les appartements profitent d'un environnement résidentiel agréable, avec une vue dégagée sur les espaces verts environnants et un excellent ensoleillement, des atouts particulièrement appréciés des locataires.

Le plus important des rénovations a déjà été réalisé : structure du bâtiment assainie, chauffage neuf, toiture entièrement refaite et équipée de panneaux photovoltaïques récents.
Autant d'éléments qui assurent une base saine et limitent les investissements à prévoir dans les années à venir.

L'ensemble des logements est actuellement loué
et génère un revenu locatif annuel d'environ CHF 80'000.—

Rendement brut : env. 5.0 %
Rendement net : env. 4.1 %

Tous les fondamentaux d'un investissement immobilier réussi sont réunis :
emplacement, rentabilité et sécurité → On y va !

SITUATION

Investir à Oron, c'est miser sur un emplacement qui séduit autant par sa qualité de vie que par sa situation stratégique...

Entre campagne verdoyante et proximité des grands centres, la région attire celles et ceux qui recherchent un équilibre entre tranquillité et praticité.

Commerces, écoles, transports et accès facilités vers Lausanne et la Riviera participent à l'attrait durable de ce cadre de vie, faisant d'Oron une localisation appréciée et porteuse pour un investissement immobilier de rendement.



Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique !





Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique !





Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique !





Valérie Yersin

L'immobilier Trop Magnifique !

