

Daudin

EXCLUSIVITE - Projet de rénovation d'un ensemble de trois maisons villageoises

CHF 3'290'000

Disponibilité : 01/06/2023

Référence : FR-VGre-all

Votre contact :

Fabrice Rasti



Idéalement située dans le bourg du village de Vernier, cet ensemble de trois maisons villageoises construites au début du XXème siècle fera l'objet d'une profonde rénovation.

Le prix de CHF 3'290'000.- comprend l'ensemble des travaux de rénovation sur les trois habitations ainsi que la rénovation des deux places de stationnement couvertes.

Le premier logement édifié sur une parcelle de 109m² est composé d'une maison à deux habitations dont la distribution est la suivante:

Appartement A - 3,5 pièces au rez-de-chaussée - surface de 79m²

- Entrée avec armoires
- Cuisine ouverte sur la salle à manger;
- Salon;
- Chambre à coucher;
- Salle de bain avec WC;
- Pièce de rangement/dressing.

Estimation locative: entre CHF 2'500.- et 2'700.- + charges

Appartement B, en duplex, d'une surface de 110m² à l'étage, se distribue de la façon suivante:

- Entrée avec armoires;
- Cuisine ouverte sur la salle à manger;
- Salon
- Salle de bain avec WC;
- Chambre à coucher;
- Couloir avec rangement et accès à l'étage;

Daudin

A l'étage sous les combles:

- Dégagement
- Chambre parentale avec salle de douche attenante;
- Chambre à coucher avec coin dressing

Estimation locative: entre CHF 3'200.- et 3'400.-/mois + charges

Le logement C édiée sur une parcelle de 67m² en duplex est distribué comme suit:

Rez-de-chaussée - surface de 48m²

- Entrée
- Cuisine ouverte sur la salle à manger;
- Salon/salle à manger

Etage:

- Couloir
- Chambre à coucher en suite avec armoire et sa salle de bain avec WC attenant

Estimation locative: entre CHF 2'000.- et 2'200.-/mois + charges

Le dernier logement D d'une surface de 80 m² habitables en duplex est distribué ainsi :

Rez-de-chaussée:

- Entrée avec armoires
- Cuisine ouverte sur la salle à manger;
- Salon/salle à manger (possibilité de diviser l'espace en deux espaces distincts)
- WC visiteurs

Etage:

- Couloir avec rangements
- Chambre à coucher
- Chambre à coucher
- Salle de bain avec WC

Estimation locative: CHF 2'700.- et CHF 2'900.-/mois + charges

Logement A ? 3,5 pièces 79 m² : CHF 2'500.- et CHF 2'700.- par mois + charges.

Logement B ? duplex 6 pièces 110 m² : CHF 3'200.- et CHF 3'400.- par mois + charges.

Logement C ? duplex 2 pièces 48 m² : CHF 2'000.- et CHF 2'200.- par mois + charges.

Logement D ? duplex 4 pièces 80 m² : CHF 2'700.- et CHF 2'900.- par mois + charges.

Total locatif median : CHF 10'800.-/mois (CHF 129'600.- annuel)

Rendement net : 3,94%

L'acquéreur signe un acte de vente à terme par devant le notaire et devient propriétaire du logement brut tel qu'il l'aura visité. Parallèlement, il signe un contrat d'entreprise général et un crédit de construction visant à confier les travaux au constructeur.

Le choix des finitions est au gré du preneur. Un descriptif des travaux sera remis sur demande. Les travaux seront effectués en contrat d'entreprise générale sur une durée d'environ 12 mois.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour une éventuelle visite, n'hésitez pas à contacter notre courtier Monsieur Fabrice Rasti au 022 592 34 85.