

# Daudin

Arcade commerciale de 68 m<sup>2</sup> dans le bourg  
de Saint-Prex

CHF 550'000

Pièces : 2

Disponibilité : 05/12/2025

Référence : FR-1162-10

Adresse : A proximité  
immédiate du lac - St-  
Prex

Votre contact :

Alexandre Fatio

0225923460

[a.fatio@daudin.ch](mailto:a.fatio@daudin.ch)



Au coeur du bourg de Saint-Prex, située à seulement quelques pas du lac, cette arcade occupe l'entièreté du rez-de-chaussée d'un immeuble historique.

Entourée par des ruelles pavées et des bâtiments chargés d'histoire, cette surface commerciale bénéficie d'une très bonne visibilité et d'une atmosphère authentique, créant ainsi un cadre idéal pour les activités commerciales.

La surface est actuellement louée à CHF 2400.- par mois + charges (frais accessoires) soit un état locatif annuel de CHF 28'800.- (hors charges de consommation facturés au locataire sous forme de frais accessoires).

Rendement net de 5.2 %

Ce bien se distribue comme suit :

- Un grand local traversant entièrement aménagé ayant pignon sur rue ;
- Un local technique;
- Un WC.

Remarques:

Le bien est vendu loué ou libre de tout occupant, ceci offrant à l'acquéreur le choix d'y établir sa propre activité commerciale ou de maintenir le locataire en place jusqu'à l'échéance contractuelle du bail (31 janvier 2026).

Actuellement, l'activité est une blanchisserie.

Des travaux de rénovation transformation ont été entrepris par le locataire pour un montant total approximatif de CHF 50'000.-.

L'immeuble et les parties communes ont été entièrement rénovés entre 2023 et 2024. Les travaux consistent en:

- Remplacement de la chaudière, pour une nouvelle chaudière à gaz ;

# Daudin

- Réfection des fenêtres en triple vitrage ;
- Réfection des parties communes et de la cage d'escaliers;
- Réfection de l'entrée de l'immeuble, création d'espace de rangement et de nouvelles boîtes aux lettres ;
- Peintures.

Charges mensuelles prévisionnelles : CHF 293.03.-

La gestion de la copropriété est assurée par la régie Daudin.